

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Sõbra 1a/Võru 128

**registrikood:** 80190256

**tänava/talu nimi,** Sõbra 1a-4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50107

**telefon:** +372 5049122, +372 56916739

**e-posti aadress:** Gerli.Luste@mail.ee, Kulgur81@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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

KÜ Sõbra 1a/Võru 128 on kantud äriregistrisse 25.06.2003.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelisete osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

Suuremaid remonditöid 2011.a ei teostatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevara                               |              |              |         |
| Raha                                    | 5 490        | 4 532        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 073        | 1 839        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>7 563</b> | <b>6 371</b> |         |
| Põhivara                                |              |              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 472          | 1 232        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>472</b>   | <b>1 232</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>8 035</b> | <b>7 603</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustused                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |         |
| Laenukohustused                         | 772          | 725          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 585          | 458          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>1 357</b> | <b>1 183</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |              |              |         |
| Laenukohustused                         | 472          | 1 232        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>472</b>   | <b>1 232</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>1 829</b> | <b>2 415</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 291          | 291          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 897        | 4 122        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 018        | 775          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 206</b> | <b>5 188</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>8 035</b> | <b>7 603</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 5 431         | 5 352         |         |
| Muud tulud                | 362           | 377           |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>5 793</b>  | <b>5 729</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -4 775        | -4 954        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-4 775</b> | <b>-4 954</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 018</b>  | <b>775</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 018</b>  | <b>775</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 018        | 775          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 526          | -267         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -586         | -191         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>958</b>   | <b>317</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |              |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -725         | -681         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 725          | 681          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>958</b>   | <b>317</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>4 532</b> | <b>4 215</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>958</b>   | <b>317</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>5 490</b> | <b>4 532</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 291                                     | 4 122               | 4 413          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 775                 | 775            |
| <b>31.12.2010</b>  | 291                                     | 4 897               | 5 188          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 018               | 1 018          |
| <b>31.12.2011</b>  | 291                                     | 5 915               | 6 206          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahana on kajastatud raha pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 5 490        | 4 532        |
| SWEDBANK          | 5 490        | 4 532        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 490</b> | <b>4 532</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 276        | 1 008        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 276        | 1 008        |
| Muud nõuded                       | 1 269        | 2 063        |
| Laenunõuded                       | 1 244        | 1 957        |
| Detsembri vesi ja kanalisatsioon  | 76           | 50           |
| Detsembri prügivedu               | 54           | 49           |
| Detsembri üldelekter              | -42          | -3           |
| Muud maksed                       | -63          | 10           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 545</b> | <b>3 071</b> |

### Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| SWEDBANK laen 05-009763-JM       | 1 244      | 772                               | 472                    |             | 5,28%        | EUR         | 30.07.2013  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 244      | 772                               | 472                    |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 1 244      | 772                               | 472                    |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| SWEDBANK laen 05-009763-JM       | 1 957      | 725                               | 1 232                  |             | 5,28%        | EUR         | 30.07.2013  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 957      | 725                               | 1 232                  |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 1 957      | 725                               | 1 232                  |             |              |             |             |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010 | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 360        | 455        | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 225        | 3          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>585</b> | <b>458</b> |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Eesti Energia AS               | 0          | 49         |
| Tartu Veevärk AS               | 19         | 42         |
| Tartu Elamuhalduse AS          | 331        | 369        |
| Ragn Sells AS                  | 10         | -5         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>360</b> | <b>455</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011          | 2010          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | -2 101        | -2 101        |
| Hoolduskulud                           | -1 095        | -1 598        |
| Pangalaen                              | -725          | -681          |
| Kindlustus                             | -333          | -335          |
| Korstnad                               | -95           | 0             |
| Postikulud                             | -36           | -38           |
| Pangateenus                            | -18           | -17           |
| Laenu intressid                        | -91           | -120          |
| Muud tegevuskulud                      | -281          | -64           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 775</b> | <b>-4 954</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l ei ole lepingulisi töötajaid, vajalikud teenused ostetakse sisse.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Juhatuse liikmetele ei ole väljamakseid tehtud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2013

Korteriühistu Sõbra 1a/Võru 128 (registrikood: 80190256) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GERLI LUSTE        | Juhatuse liige     | 02.05.2013           |
| TEET LIIV          | Juhatuse liige     | 10.05.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5049122        |
| Mobiiltelefon   | +372 56916739       |
| E-posti aadress | Kulgur81@hotmail.ee |
| E-posti aadress | Gerli.Luste@mail.ee |