

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: **korteriühistu Alevi 30**

registrikood: 80200150

tänav : Alevi

maja ja korteri number: 30

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5155536

e-posti aadress: [alevi30juhatus@gmail.com](mailto:alevi30juhatus@gmail.com)

## 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 Raha                                                       | 8        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9        |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9        |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10       |
| Lisa 7 Tulu ettevõtlusest                                         | 10       |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10       |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11       |
| Lisa 11 Finantstulud ja -kulud                                    | 11       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11       |
| Lisa 13 VAHENDATUD TEENUSED                                       | 11       |
| Lisa 14 KULUTUSED REMONDIFONDIST                                  | 11       |

## Tegevusaruanne

### TEGEVUSARUANNE

KÜ Alevi 30 on asutatud 12.03.2004.a. Korteriühistu on moodustatud 39 korteri omanike poolt.

Korteriomandi kogupindmoodustab 2623,8m<sup>2</sup>, mis majandusaasta aruande esitamise hetkel kuulus kolmekümne üheksale korteriomanikule. Nimetatud omanikud on ka KÜ liikmed. Hoone ehitusalast pinda on 1140,3m<sup>2</sup>. Hoone kannab Ehitusregistri koodi No.104013494.

Haldamist ja hooldamist korraldab alates 01.05.2009.a. vastavalt juhatuse otsusele OÜ Tevamar.

KÜ juhatuse koosseis viiest liikmest. Juhatuse liikmete töö ei ole tasustatud.

### JUHATUSE LIIKMED:

Taavi Pilnik

Silver Häelm

Marje Pukk

Neeme Nemvalts

Tulvo Sooaru

(Allkirjastatud digitaalselt)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 5 397        | 4 308        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 547        | 4 442        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>9 944</b> | <b>8 750</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 944</b> | <b>8 750</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 026        | 3 829        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 910        | 2 909        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>7 936</b> | <b>6 738</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>7 936</b> | <b>6 738</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 677        | 1 677        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 335          | 275          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -4           | 60           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 008</b> | <b>2 012</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>9 944</b> | <b>8 750</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 842           | 479           | 6       |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 7 088         | 7 086         | 7       |
| Muud tulud                                                | 62            | 72            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>7 992</b>  | <b>7 637</b>  |         |
| Kulud                                                     |               |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -842          | -479          | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -7 087        | -7 087        | 10      |
| Muud kulud                                                | -71           | -16           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-8 000</b> | <b>-7 582</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>-8</b>     | <b>55</b>     |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 4             | 5             | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-4</b>     | <b>60</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011         | 2010      | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|-----------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |           |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -8           | 55        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -105         | -441      | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 198        | 453       | 4       |
| Laekunud intressid                                     | 4            | 0         | 12      |
| Makstud intressid                                      | 0            | 5         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 089</b> | <b>72</b> |         |
|                                                        |              |           |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 089</b> | <b>72</b> |         |
|                                                        |              |           |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 4 308        | 4 236     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 089</b> | <b>72</b> | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 5 397        | 4 308     |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 1 677                                   | 275                 | 1 952          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 60                  | 60             |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 677                                   | 335                 | 2 012          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -4                  | -4             |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 677                                   | 331                 | 2 008          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes muudes tegevuskuludes. Ettemaksena kajastatakse bilansis ettemakstud tulevaste perioodide kulusid.

#### Tulud

Tulud on arvestatud realiseerimise momendil või lepingu fikseeritud perioodide kohta. Realiseerimise momendiks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Antud perioodi jooksul teenuste realiseerimisel saadud tuludest on arvatud maha samade kaupade ja teenuste valmistamise, soetamise ja realiseerimisega seotud kulud. Väljaminekud, mida ei saa vastavusse viia tuludega, on reguleeritud nii, et ainult antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud on kajastatud kuludena.

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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 5 397        | 4 308        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 397</b> | <b>4 308</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 525          | 4 224        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 525          | 4 224        |
| Muud nõuded                       | 3 551        | 0            |
| Väljastatamata arved              | 3 551        | 0            |
| Ettemaksed                        | 336          | 83           |
| Osakapitali sissemaks             | 135          | 135          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 547</b> | <b>4 442</b> |

Nõuetena on 31.12.2011 bilansis kajastatud:

1. Ühistu liikmetelt laekumata teenused 525€

2. Esitamata arved teenuste eest:

a. elekter 1135€

b. vesi 451€

c. küte 1965€

Muude nõuetena kajastatud ühistu liikmete tasumata sisseastumis- ja osakapitalimaksed summas 135€

Ettemaksetena kajastatud kaasomandi kindlustuse ettemakse 336€.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 551        | 3 184        |
| Saadud ettemaksed                | 475          | 645          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 026</b> | <b>3 829</b> |

Võlgadena tarnijatele seisuga 31.12.2011.a. kajastatud

a. Eesti Energia 1135€

b. Tartu Keskkatlamaja 1965€

c. Tartu Veevõrk 451€

Saadud ettemaksetena kajastatud ühistu liikmetelt saadud ettemaksed teenuste eest summas 475€.

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                     | 31.12.2009 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2010 |
|-------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks |            |        |            |            |
| Remondifond                         | 3 159      |        | -250       | 2 909      |

|                                                      |                   |               |                   |                   |
|------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 159             |               | -250              | 2 909             |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 159             |               | -250              | 2 909             |
|                                                      |                   |               |                   |                   |
|                                                      | <b>31.12.2010</b> | <b>Saadud</b> | <b>Tagastatud</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |                   |               |                   |                   |
| Remondifond                                          | 2 909             | 1 001         |                   | 3 910             |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 2 909             | 1 001         |                   | 3 910             |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 2 909             | 1 001         |                   | 3 910             |

Sihtotstarbeliste tasudena on 31.12.2011.a. bilansis kajastatud KÜ liikmetelt 2011.a kogutud tasud. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011.a. moodustab 3910€.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                               |             |             |
|-------------------------------|-------------|-------------|
|                               | <b>2011</b> | <b>2010</b> |
| Sihtotstarbelised tasud       |             |             |
| Kaasomandi kindlustus         | 842         | 479         |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | <b>842</b>  | <b>479</b>  |

## Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                          |              |              |
|--------------------------|--------------|--------------|
|                          | <b>2011</b>  | <b>2010</b>  |
| Haldus-ja hooldustasud   | 7 088        | 7 086        |
| Kokku tulu ettevõtlusest | <b>7 088</b> | <b>7 086</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                     |             |             |
|---------------------|-------------|-------------|
|                     | <b>2011</b> | <b>2010</b> |
| Viivised liikmetelt | 62          | 72          |
| Kokku muud tulud    | <b>62</b>   | <b>72</b>   |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                  |             |             |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                  | <b>2011</b> | <b>2010</b> |
|                                                                  |             |             |
| Kaasomandi kindlustus                                            | 842         | 479         |
| Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | <b>842</b>  | <b>479</b>  |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldus- ja hooldustasud                | 7 087        | 7 087        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 087</b> | <b>7 087</b> |

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011     | 2010     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                       | 4        | 5        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>5</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |

Juhatuse liikmetele pole mõlemal aastal arvestatud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

## Lisa 13 VAHENDATUD TEENUSED

### KOMMUNAALTEENUSED:

2011 a. vahendati ühistu liikmetele:

|                      |        |
|----------------------|--------|
| keskküte             | 19005€ |
| vesi, kanalisatsioon | 4922€  |
| prügivedu            | 1674€  |
| elekter              | 12481€ |
| valvekulud           | 253€   |

## Lisa 14 KULUTUSED REMONDIFONDIST

### REMONDIFONDIST KAETI JÄRGNEVAD KULUTUSED:

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| 1. 12.01.2011 | elektripirnid 6€                                        |
| 2. 21.01.2011 | lukkude remont 24€                                      |
| 3. 14.02.2011 | pirnid, lumesahk, puisteliiv 136€                       |
| 4. 23.02.2011 | lukkude remont 130€                                     |
| 5. 12.04.2011 | el.pirnid 13€                                           |
| 6. 11.05.2011 | el.pirnid, viir, oksapurustaja rent 65€                 |
| 7. 25.05.2011 | piirdeaia remont 157€                                   |
| 8. 30.05.2011 | klambrid kiigele 14€                                    |
| 9.31.05.2011  | kaevetööd, muld, kiiged 135€                            |
| 10.13.06.2011 | el.pirnid, kiik, muruseeme, piirdelint, ukse remont 34€ |

11.13.07.2011 el.pirnid 14€  
 12.12.09.2011 tänavavalgustus lambi remont 142€  
 14.14.09.2011 el.pirnid 26€  
 15.12.10.2011 oksakäärid, aiapostid 87€  
 16.10.11.2011 el.pirnid 16€  
 17.09.12.2011 luku remont 26€  
 Kokku kaetud kulusid remondifondist 1025€.  
 Remondifondi kogutud 2011 jooksul 2026€  
 Fondi jääk seisuga 31.12.2011 moodustab 3910€

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Alevi 30 (registrikood: 80200150) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NEEME NEMVALTS     | Juhatuse liige     | 25.06.2012           |
| TAAVI PILNIK       | Juhatuse liige     | 25.06.2012           |
| MARJE PUKK         | Juhatuse liige     | 25.06.2012           |
| TULVO SOOARU       | Juhatuse liige     | 26.06.2012           |
| SILVER HÄELM       | Juhatuse liige     | 30.06.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5155536             |
| E-posti aadress | tulvo.sooaru@tarmeko.ee  |
| E-posti aadress | alevi30juhatus@gmail.com |