

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu "Tartu Narva 86"**registrikood:** 80229768

tänava/talu nimi, Narva mnt 86
maja ja korteri number:
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihtnumber: 51008

telefon: +372 51993037

e-posti aadress: jmalki@ut.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne hõlmab perioodi 1 jaanuar kuni 31 detsember. KÜ bilanss on koostatud seisuga 31.12.2011.a.

KÜ juhatuses on 3 liiget ja nad ei ole tasustatud palgaliselt.

Aastal 2011 tegeleti peamiselt pangalaenu taotlemiseks vajalike toimingutega - hinnapakkumiste võtmine, majandusaruannete koostamine jms - ning ühistu liikmete võlaprobleemidega, mis olid jätkuvalt takistuseks pangalaenu saamisel. Läbirääkimised pangaga jooksid ummikusse, sest pangapoolne tingimus laenu andmiseks oli nõue, et ühistu tõstaks remondifondimakset kompenseerimaks kahe ühistu liikme suurt maksevõlga. Enamus küll nõustus seda tegema, ent vastumeel selle otsuse tegemise põhjuste suhtes oli suur.

Kuna läbirääkimised maksevõla teemadel korteriomandite 1 ja 2 omanikuga jõudsid absurdini - omanik nimelt arvas, et mitte tema ei ole ühistule võlgu vaid ühistu on temale võlgu - siis pöördusime probleemi lahendamiseks kohtu poole. Ühistu esitas 28.06.2011 võlanõude maksekäsu kiirmenetlusse, ent võlgnik vaidlustas selle, mistõttu läks võlanõue 12.09.2011 üle hagimenetlusse. Kohtulahendini jõudsimel 29.03.2012 kohtumäärusega, mille kohaselt tuleb võlgnikul tasuda oma võlg hiljemalt 01.08.2012. Kiirema lahendi nimel nõustus juhatus kokkuleppe lahendiga ja loobus viivisnõudest.

Maksevõla läbirääkimised korter 3 omanikuga jõudsid 2011 aastal samuti tupikseisu, sest omanik ütles ühemõtteliselt, et ei kavatsegi maksta. Juhatus konsulteeris juristiga, tellis eksperthinnangu ja tegi muid ettevalmistusi võla väljanõudmiseks kohtu kaudu. Hagiavaldus võeti kohtumenetlusse 30.04.2012.

Meie endine haldusfirma OÜ Ropka Elamu on korteriühistule jätkuvalt €575,- võlgu ettemakstud teenuse eest mida ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	9 974	6 829
Nõuded ja ettemaksed	3 858	1 824
Kokku käibevara	13 832	8 653
Kokku varad	13 832	8 653
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	276	331
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 246	8 618
Kokku lühiajalised kohustused	13 522	8 949
Kokku kohustused	13 522	8 949
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	482	482
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-778	0
Aruandeaasta tulem	606	-778
Kokku netovara	310	-296
Kokku kohustused ja netovara	13 832	8 653

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 113	2 001
Muud tulud	369	514
Kokku tulud	1 482	2 515
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-148	-334
Mitmesugused tegevuskulud	-737	-1 899
Muud kulud	0	-1 065
Kokku kulud	-885	-3 298
Põhitegevuse tulem	597	-783
Finantstulud ja -kulud	9	5
Aruandeaasta tulem	606	-778

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	597	-783
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 033	807
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 572	3 168
Laekunud intressid	9	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 145	3 197
Kokku rahavood	3 145	3 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 829	3 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 145	3 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 974	6 829

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	482		482
Aruandeaasta tulem		-778	-778
31.12.2010	482	-778	-296
Aruandeaasta tulem		606	606
31.12.2011	482	-172	310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete 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.

Remondi- ja hooldustulu on võetud arvele vastavalt kulutuste suurusele, järelejäänud hooldustasud lisatakse saadud ettemaksude reale vastavalt raamatupidamise sisekorra eeskirjadele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 769	1 066
Muud nõuded	40	759
muud lühiajalised nõuded	40	759
Ettemaksed	49	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 858	1 825

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	185	261
Muud võlad	91	70
Kokku võlad ja ettemaksed	276	331

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondikulude katteks	5 623	2 661	-334	7 950
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 623	2 661	-334	7 950
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 623	2 661	-334	7 950
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondikulude katteks	7 950	5 296		13 246
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 950	5 296		13 246
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 950	5 296		13 246

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Narva mnt 86 palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2011a tasusid ei arvestatud ning muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2012

Korteriühistu "Tartu Narva 86" (registrikood: 80229768) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN IVA	Juhatuse liige	14.04.2013
JANII MALKI	Juhatuse liige	14.04.2013
MARGE RÄTTO	Juhatuse liige	14.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51993037
E-posti aadress	jmalki@ut.ee