

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tartu Oa 14

registrikood: 80240161

tänava/talu nimi, Oa 14-8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51008

telefon: +372 53487838, +372 7402375

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee, giromax@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping. Palgalist töötajat korteriühistus ei olnud.

KÜ asutati 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2011 – 31.12.2011. Aruande perioodi jooksul suuri remonttöid ei olnud, toimus tavaline tegevus, maksti tagasi pangalaen..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	162	1 910
Nõuded ja ettemaksed	5 575	3 276
Kokku käibevara	5 737	5 186
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	7 514	9 489
Kokku põhivara	7 514	9 489
Kokku varad	13 251	14 675
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 904	1 718
Võlad ja ettemaksed	246	385
Kokku lühiajalised kohustused	2 150	2 103
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 514	9 489
Kokku pikaajalised kohustused	7 514	9 489
Kokku kohustused	9 664	11 592
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	175	175
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 908	1 887
Aruandeaasta tulem	504	1 021
Kokku netovara	3 587	3 083
Kokku kohustused ja netovara	13 251	14 675

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 098	4 107
Muud tulud	0	1
Kokku tulud	4 098	4 108
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 790	-1 609
Mitmesugused tegevuskulud	-1 804	-1 478
Kokku kulud	-3 594	-3 087
Põhitegevuse tulem	504	1 021
Aruandeaasta tulem	504	1 021

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 524	5 713
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 969	-1 534
Kokku rahavood põhitegevusest	555	4 180
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 790	-1 609
Makstud intressid	-513	-801
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 303	-2 410
Kokku rahavood	-1 748	1 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 910	140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 748	1 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	162	1 910

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	175	1 887	2 062
Aruandeaasta tulem		1 021	1 021
31.12.2010	175	2 908	3 083
Aruandeaasta tulem		504	504
31.12.2011	175	3 412	3 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäeva arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 671	3 671		
Ostjatelt laekumata arved	3 671	3 671		
Muud nõuded	9 418	1 904	7 514	
Laenunõuded	9 418	1 904	7 514	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 089	5 575	7 514	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 558	1 558		
Ostjatelt laekumata arved	1 558	1 558		
Muud nõuded	11 207	1 718	9 489	
Laenunõuded	11 207	1 718	9 489	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 765	3 276	9 489	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 671	1 558
Kokku nõuded ostjate vastu	3 671	1 558

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank laen 06-127357-JI	9 418	1 904	7 514		3,33	EUR	30.07.2016
Pikaajalised võlakirjad kokku	9 418	1 904	7 514				
Laenukohustused kokku	9 418	1 904	7 514				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 06-127357-JI	11 207	1 718		9 489	3,33	EUR	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	11 207	1 718		9 489			
Laenukohustused kokku	11 207	1 718		9 489			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	110	110		
Saadud ettemaksed	136	136		
Muud saadud ettemaksed	136	136		
Kokku võlad ja ettemaksed	246	246		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	92	92		
Saadud ettemaksed	293	293		
Muud saadud ettemaksed	293	293		
Kokku võlad ja ettemaksed	385	385		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tartu Elamuhalduse AS	53	53
Ragn Sells AS	12	12
Eesti Energia AS	9	8
Tartu Veevärk AS	36	19
Kokku võlad tarnijatele	110	92

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 672	1 677
Sihotstarbelised tasud		
Liikmete tasud laenukulude ja intressi katteks	2 426	2 430
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 098	4 107

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Halduskulud	-633	-633
Hoolduskulud	-628	-33
Pangateenus	-11	-11
Laenu intressikulud	-513	-801
Muud	-19	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 804	-1 478

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ aruandeperioodil ei olnud palgalist töötajaid. Vajalikke teenuseid osteti sisse.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Juhatuse liikmetele ei ole mingeid väljamakseid tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2013

Korteriühistu Tartu Oa 14 (registrikood: 80240161) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA VAHER	Juhatuse liige	21.03.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402375
Mobiiltelefon	+372 53487838
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee
E-posti aadress	giromax@hotmail.ee