

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tartu Vaba 4

registrikood: 80240304

tänava/talu nimi, Vaba 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50114

telefon: +372 5089866

e-posti aadress: kolsar@hot.ee, olga@elamuhaldus.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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Saadud ettemaksed	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Vaba 4 on äriregistrisse kantud 03.08.2006.aastal.

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 1-liikmeline.

Suuremad remonttööd 2011.aastal ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	742	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 645	2 819	2
Kokku käibevara	3 387	2 819	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 093	10 391	2
Kokku põhivara	6 093	10 391	
Kokku varad	9 480	13 210	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 181	1 862	4
Võlad ja ettemaksed	214	119	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 395	1 981	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 093	10 391	4
Kokku pikaajalised kohustused	6 093	10 391	
Kokku kohustused	8 488	12 372	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	162	162	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	676	554	
Aruandeaasta tulem	154	122	
Kokku netovara	992	838	
Kokku kohustused ja netovara	9 480	13 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 000	3 968	
Muud tulud	7	5	
Kokku tulud	4 007	3 973	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 927	-1 762	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 926	-2 089	8
Kokku kulud	-3 853	-3 851	
Põhitegevuse tulem	154	122	
Aruandeaasta tulem	154	122	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	154	122
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 472	1 666
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 957	-26
Kokku rahavood põhitegevusest	2 669	1 762
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 927	-1 762
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 927	-1 762
Kokku rahavood	742	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	742	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	742	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	162	554	716
Aruandeaasta tulem		122	122
31.12.2010	162	676	838
Aruandeaasta tulem		154	154
31.12.2011	162	830	992

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Kukude kajastamise aluseks on RTJ14.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	435	936	3
Ostjatelt laekumata arved	435	936	
Liikmetele esitamata prügiveo arved	16	21	
Liikmetele esitamata üldelektri arved	1	0	
Liikmetele esitamata hoone kindlustuse arved	12	0	
Laenu nõuded järgmisel perioodil	2 181	1 862	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 645	2 819	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	435	936
Kokku nõuded ostjate vastu	435	936

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 laenud							
Swedbank 06-140807-JI	8 274	2 181	6 093		4,279%	EUR	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	8 274	2 181	6 093				
Laenukohustused kokku	8 274	2 181	6 093				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 06-140807-JI	12 253	1 862	10 391				30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	12 253	1 862	10 391				
Laenukohustused kokku	12 253	1 862	10 391				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	139	50	6
Saadud ettemaksed	1	32	7
Rohkem jagatud vesi/kanal.	74	37	
Kokku võlad ja ettemaksed	214	119	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	2	0
Swedbank P&C	30	0
Tartu Elamuhalduse AS	61	0
Tartu Veevärk AS	25	28
Ragn Sells AS	21	22
Kokku võlad tarnijatele	139	50

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku saadud ettemaksed	1	32

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Halduskulud	-736	-736
Hooldus- ja pisiremont	0	0
Remondikulud	0	0
Korstende puhastus	-56	0
Riigilõiv	0	0
Notari tasu		
Sõiduauto kompensatsioon	-384	-383
Pangateenus	-15	-16
Laenu intressid	-716	-930
Muud	-19	-24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 926	-2 089

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	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	384	383

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Juhatuse liikmele maksti isikliku sõiduauto kompensatsiooni 384 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tartu Vaba 4 (registrikood: 80240304) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO KOLSAR	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089866
E-posti aadress	kolsar@hot.ee