

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** korteriühistu Ranna tee Tartu

**registrikood:** 80248955

**tänava/talu nimi,** Ranna tee 1B

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51008

**telefon:** +372 56451987, +372 5023620

**faks:** +372 7441079

**e-posti aadress:** ranna.tee@mail.ee, edvi.luiv@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 5  |
| Tulemiaruanne                                                     | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 9  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Finantstulud ja -kulud                                    | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva                             | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Ranna tee Tartu moodustati mai 2007. Korteriühistu juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse esimehe töötasu oli 1668 euroti . Ühistu hooldustöid teostab Juntson Haldus OÜ, raamatupidamisteenust osutab Tamme Kinnisvara OÜ. On koostatud raamatupidamisaruanne ja tegevusaasta tulemusaruanne. Tegevusaasta aruandeid kontrollis revisjonikomisjon ja kinnitas KÜ Ranna tee Tartu üldkoosolek.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Ranna tee Tartu juhatus on mittetulundusühingute ja korteriühistuseadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 15.05.2012 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Tegevusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on KÜ Ranna tee Tartu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 22 597        | 21 586        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 11 915        | 13 937        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>34 512</b> | <b>35 523</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>34 512</b> | <b>35 523</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 9 881         | 11 260        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>9 881</b>  | <b>11 260</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>9 881</b>  | <b>11 260</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 4 374         | 4 374         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 19 889        | 16 243        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 368           | 3 646         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>24 631</b> | <b>24 263</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>34 512</b> | <b>35 523</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 26 632         | 21 900         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>26 632</b>  | <b>21 900</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 357         | -16 005        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -19 688        | -20            |
| Tööjõukulud                                                | -2 242         | -2 242         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-26 287</b> | <b>-18 267</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>345</b>     | <b>3 633</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 23             | 21             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>368</b>     | <b>3 654</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 345          | 3 633        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 021        | 1 665        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 378       | -2 410       |
| Laekunud intressid                                     | 23           | 21           |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 0            | 1 476        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 011</b> | <b>4 385</b> |
|                                                        |              |              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 011</b> | <b>4 385</b> |
|                                                        |              |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 21 586       | 17 201       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 011</b> | <b>4 385</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 22 597       | 21 586       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 4 374                                   | 16 243              | 20 617         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 646               | 3 646          |
| <b>31.12.2010</b>  | 4 374                                   | 19 889              | 24 263         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 368                 | 368            |
| <b>31.12.2011</b>  | 4 374                                   | 20 257              | 24 631         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Ranna tee Tartu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

KÜ Ranna tee kasutab kasumiaruande asemel tulemusaruannet. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

#### Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

#### Finantskohustused

Võlad ja ettemaksed on kajastatud tarnijatele tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest ja viitvõlad.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 22 597        | 21 586        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>22 597</b> | <b>21 586</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 082         | 1 378         |
| Muud nõuded                       | 9 833         | 12 559        |
| Muud lühiajalised nõuded          | 9 833         | 12 559        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 915</b> | <b>13 937</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010    |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 707        | 11 086        |
| Võlad töövõtjatele               | 105          | 104           |
| Maksuvõlad                       | 69           | 69            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 881</b> | <b>11 259</b> |

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele              | 105        | 104        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>105</b> | <b>104</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 21 370        | 16 638        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 5 262         | 5 262         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>26 632</b> | <b>21 900</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2011         | 2010          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 4 357        | 1 722         |
| Hooldustööd                                                            | 0            | 14 283        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 357</b> | <b>16 005</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011          | 2010      |
|----------------------------------------|---------------|-----------|
| Hoolduskulud                           | 19 664        | 0         |
| Muud                                   | 24            | 20        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>19 688</b> | <b>20</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 668        | 1 668        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 574          | 574          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 242</b> | <b>2 242</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011      | 2010      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Intressitulud                       | 23        | 21        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>23</b> | <b>21</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 107        | 107        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 16         | 16         |

## Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Ranna tee Tartu (registrikood: 80248955) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KADRI ROSTIN       | Juhatuse liige     | 21.06.2012           |
| KERLI LIBLIK       | Juhatuse liige     | 21.06.2012           |
| EDVI LUUV          | Juhatuse liige     | 29.06.2012           |
| HARRI LIBLIK       | Juhatuse liige     | 09.07.2012           |
| MARILI KAASIK      | Juhatuse liige     | 29.08.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Faks            | +372 7441079        |
| Mobiiltelefon   | +372 56451987       |
| Mobiiltelefon   | +372 5023620        |
| E-posti aadress | edvi.luiv@gmail.com |
| E-posti aadress | ranna.tee@mail.ee   |