

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Jaama 56a

**registrikood:** 80276006

**tänava/talu nimi,** Jaama 56a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 50604

**telefon:** +372 53467820

**e-posti aadress:** info@sobrakinnisvara.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 Raha                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed           | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed            | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud        | 9  |
| Lisa 7 Muud tulud                     | 9  |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud      | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                    | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled              | 10 |
| Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine | 11 |

## Tegevusaruanne

KÜ Jaama 56A tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2011. a. oli KÜ Jaama 56A kolmas tegevusaasta. KÜ Jaama 56A osakapitali suuruseks on 2086 eurot.

2011.a. koguti haldus- ja hooldustasudena 8267 eurot.

Remonttöid aruandeaastal ei teostatud. Teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2011 a. majandustegevuse tulem oli 208 eurot ja bilansimaht 4764 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevara                               |              |              |         |
| Raha                                    | 942          | 1 085        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 822        | 5 124        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>4 764</b> | <b>6 209</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>4 764</b> | <b>6 209</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustused                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 337        | 3 990        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>2 337</b> | <b>3 990</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>2 337</b> | <b>3 990</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 086        | 2 086        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 133          | 102          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 208          | 31           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 427</b> | <b>2 219</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>4 764</b> | <b>6 209</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 8 267         | 7 662         | 6       |
| Muud tulud                | 124           | 6             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>8 391</b>  | <b>7 668</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -8 183        | -7 637        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-8 183</b> | <b>-7 637</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>208</b>    | <b>31</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>208</b>    | <b>31</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011        | 2010       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-------------|------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |             |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 208         | 31         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 302       | -150       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 653      | 759        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-143</b> | <b>640</b> |         |
|                                                        |             |            |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-143</b> | <b>640</b> |         |
|                                                        |             |            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 1 085       | 445        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-143</b> | <b>640</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 942         | 1 085      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 2 086                                   | 102                 | 2 188          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 31                  | 31             |
| <b>31.12.2010</b>  | 2 086                                   | 133                 | 2 219          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 208                 | 208            |
| <b>31.12.2011</b>  | 2 086                                   | 341                 | 2 427          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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. KÜ Jaama 56A on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

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

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

#### 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 printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 31.12.2010   |
|-------------------|------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 942        | 1 085        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>942</b> | <b>1 085</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 822        | 5 123        | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 822        | 5 123        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 822</b> | <b>5 123</b> |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                          | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved                                | 3 822        | 5 123        |
| Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud) | 2 560        | 2 751        |
| Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)     | 1 262        | 1 976        |
| Osakapitali nõuded korteriomanikele                      | 0            | 396          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                        | <b>3 822</b> | <b>5 123</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 337        | 3 990        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 337</b> | <b>3 990</b> |

### Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 8 267        | 7 662        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 267</b> | <b>7 662</b> |

### Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                      | 2011       | 2010     |
|--------------------------------------|------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised       | 124        | 0        |
| Tulu kommunaalteenuste vahendamisest | 0          | 6        |
| <b>Kokku muud tulud</b>              | <b>124</b> | <b>6</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulu                             | 2 503        | 2 774        |
| Tehnosüsteemide hooldus                | 1 347        | 869          |
| Heakorra kulu                          | 4 314        | 3 975        |
| Pangateenustasu                        | 19           | 19           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 183</b> | <b>7 637</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene.

## Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

## Kommunaalteenuste vahendamine 2011. aastal

|                        | Kommunaalkulud | Kommunaalmaksed | Tulem |
|------------------------|----------------|-----------------|-------|
| Vesi ja kanalisatsioon | -2030          | 2030            | 0     |
| Üldelekter             | -1840          | 1840            | 0     |
| Prügivedu              | -864           | 864             | 0     |
| Küte                   | -9404          | 9404            | 0     |
| ATS hooldus            | -460           | 460             | 0     |
| Lifti hooldus          | -512           | 512             | 0     |
| Porivaiba vahetus      | -780           | 780             | 0     |
| Muu vahendatav teenus  | -58            | 58              | 0     |
| Kokku                  | -14138         | 14138           | 0     |

## Kommunaalteenuste vahendamine 2010. aastal

|                        | Kommunaalkulud | Kommunaalmaksed | Tulem |
|------------------------|----------------|-----------------|-------|
| Vesi ja kanalisatsioon | -1677          | 1677            | 0     |
| Üldelekter             | -1562          | 1564            | 2     |
| Prügivedu              | -1082          | 1083            | 1     |
| Küte                   | -10621         | 10622           | 1     |
| ATS hooldus            | -460           | 460             | 0     |
| Lifti hooldus          | -686           | 686             | 0     |
| Porivaiba vahetus      | -680           | 681             | 1     |
| Muu vahendatav teenus  | -300           | 300             | 0     |
| Kokku                  | -16768         | 16773           | 5     |

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Jaama 56a (registrikood: 80276006) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERGO MÖTTUS        | Juhatuse liige     | 25.06.2012           |
| AGO LUISTI         | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |
| RANNO TREIAL       | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 53467820           |
| E-posti aadress | info@sobrakinnisvara.ee |