

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Tartu Eha 11

registrikood: 80299510

tänava/talu nimi, Eha 11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50108

telefon: +372 55519904, +372 5276718

e-posti aadress: signem@hotmail.ee, msisask@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Saadud ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. KÜ haldamise ja hoolduse teenust osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping 23.12.2009.

KÜ- on võetud käibekapitali laen (2007.a.) , mille tagasimakse lõpeb 2017.a. 2011.a. tagastati laenu 1848.- eur.
Saadi toetust 777.- Eur. Saadud toetuse ja omavahendite arvelt renoveeriti 2011.a. 4 ust ja aken.

Nõudeid korteriomaniike vastu seisuga 31.12.2011 ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Eha 11 juhatus on koostanud 2011.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 645	2 404	2
Nõuded ja ettemaksed	125	113	3
Kokku käibevara	1 770	2 517	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	12 154	14 002	3
Kokku põhivara	12 154	14 002	
Kokku varad	13 924	16 519	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 999	1 848	5
Võlad ja ettemaksed	329	369	
Kokku lühiajalised kohustused	2 328	2 217	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 155	12 154	5
Kokku pikaajalised kohustused	10 155	12 154	
Kokku kohustused	12 483	14 371	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	602	602	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 546	0	
Aruandeaasta tulem	-707	1 546	
Kokku netovara	1 441	2 148	
Kokku kohustused ja netovara	13 924	16 519	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 907	5 634	8
Annetused ja toetused	777	0	9
Muud tulud	12	2 270	10
Kokku tulud	8 696	7 904	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 848	-1 298	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 616	-3 954	12
Muud kulud	-12	-12	14
Kokku kulud	-8 476	-5 264	
Põhitegevuse tulem	220	2 640	
Finantstulud ja -kulud	-927	-1 094	15
Aruandeaasta tulem	-707	1 546	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	220	2 640	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12	-1	
Varude muutus	1 848	369	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40	-14 002	
Laekunud intressid	2	0	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-112	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 018	-11 106	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 300	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 848	-1 298	5
Makstud intressid	-929	-1 094	15
Laekunud sihtkapital	0	602	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 777	13 510	
Kokku rahavood	-759	2 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 404	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-759	2 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 645	2 404	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009		0	0
Aruandeaasta tulem		1 546	1 546
Asutajate ja liikmete sissemaksed	602		602
31.12.2010	602	1 546	2 148
Aruandeaasta tulem		-707	-707
31.12.2011	602	839	1 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Eha 11 2011. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasu-tusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudesvaluutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaru-annet on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest euro-desse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ,mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritudsoetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille

kompanseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomani vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub. Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud - näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga)).

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) plaaniilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud - 2011.a. oli selleks lumekoristus (aruandes on 0, kuna sellist kulu majandusaastal tekkinud).

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 645	2 404
Kokku raha	1 645	2 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	12 279	14 115	4
Laenunõuded	12 154	14 002	
muud lühiajalised nõuded	125	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 279	14 115	

Nõuded ostjate vastu ei ole.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi - ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Muud nõuded - sellel kirjel on näidatud

1)pikaajalised laenunõude määratud tulud summas 12279.- võetud laenude pikaajaline nõue korteriomaniike vastu, laenunõue väheneb proportsionaalselt tagastatava laenu summaga pangale

2)nõue kodumaistele ostjatele tehtud väljaminekute osas summas 125.-EUR

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	12 154	1 999	9 479	676	5
Muud lühiajalised nõuded	125	125			
Kokku muud nõuded	12 279	2 124	9 479	676	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	14 002	1 848	8 880	3 274	5
Kokku muud nõuded	14 002	1 848	8 880	3 274	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pangalaen								
Pikaajalised laenud								
laenuleping nr.KUL-160310EH	12 154	1 999	9 479	676	6,968	EUR	25.03.2017	4
Pikaajalised laenud kokku	12 154	1 999	9 479	676				
Laenukohustused kokku	12 154	1 999	9 479	676				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laenuleping nr.KUL-160310EH	14 002	1 848	8 880	3 274	6,458	EUR	25.03.2017	4
Pikaajalised laenud kokku	14 002	1 848	8 880	3 274				
Laenukohustused kokku	14 002	1 848	8 880	3 274				

Laenulepingule on koostatud pandileping nr. PL-160310EH koos laenulepingust tuleneva võlgnevuse jaotumisega korterite vahel (aluseks on võetud elamispinna suurus m2)

Intress on seotud baasintressimääraga, laenu tagasimaksegraafik koostatakse uue intressimääraga iga 6 kuu möödudes. Keskmine aasta intressimäär oli 2011.a.aastal 6,968%. Intresse tasuti laenult 929.- eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Vesi	51	37
elekter	9	36
Prügivedu	40	40
Hooldus-haldus	226	256
Kokku võlad tarnijatele	326	369

Saldod tarnijatega on võrreldud.

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eha 11-3	3	0
Kokku saadud ettemaksed	3	0

Sellel kirjel on kajastatud enammakse korteriomaniikult esitatud nõuete eest.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 231	2 859
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 899	0
Remonditasud (finantseeritud laenuga)	2 777	2 775
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 907	5 634

Hooldustasud - summas 3231.- eur - jaanuarist aprillini 2011.a. oli määratud hooldustasu 1m2 kohta kuus korteriomaniikule 0,83 eur , alates maist 2011.a on hooldustasu suuruseks 1.- eur korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus.

Remonditasud - 2011 .a. koguti raha lisamaksena vastavalt korterite üldpinna ruutmeetritele 4väisukse ja 1 akna restaureerimiseks kogusummas 1899.- eur

Tööd teostati maja rahalistest vahenditest.

Remonditasud (finantseeritud laenuga)summas 2777.- eur.- määratud tulu laenu- ja laenuintresside tagasimakseteks

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Kokku annetused ja toetused		
Toetus	777	0

Saadi toetust Tartu Linnakantsleilt uste renoveerimiseks summas 777.- eur. Saadud toetuse kuluosa on kajastatud tulemi aruandes "mitmesuguste tegevuskulude" kirjel.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud laekumised (ülemineku rahalised vahendid)	0	2 258
Muud	12	12
Kokku muud tulud	12	2 270

Muude all on kajastatud postisaatmiseks laekunud tulud kokku 12.- eur, samas summas on muudes kuludes näidatud postikulu.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remondikulud (finantseeritud laenuga)	1 848	1 298
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 848	1 298

Remondikulud (finantseeritud laenuga)- Sellel kirjel on kajastatud sihtotstarbe-liselt laekunud summad remondikuludeks võetud laenu tagasimakseteks.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	32	0
Remondikulud	4 500	390
Halduskulud	1 051	1 051
Hoolduskulud	868	868
Muud hooldus-remondikulud	145	1 524
Korstnapühkimine	0	104
Pangateenus	20	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 616	3 954

Riiklikud ja kohalikud maksud - tasutud riigilõiv Tartu Linnakantseleile summas 32.- eur

Remondikulud - summas 4500.- eur - renoveeriti 4 ust ja 1 aken. Antud kulu on tehtud KÜ omavahenditest ja saadud toetuse arvelt.

Muud hooldus-ja remondikulud - summas 145 .- eur s.h.:

võtmete valmistamine 29.- eur

vihmaveerennide puhastamine - 19.- eur

Liivavedu - 57.- eur

Ummistuste likvideerimine - 40.- eur

2011.a. tasuti korstnapühkimise eest 139.- eur - , mis tasuti elanike poolt määratud

maksena (ei olnud KÜ kulu)

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ-l tööjõukulusid 2011.a. ei olnud.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	12	12
Kokku muud kulud	12	12

Real muud on näidatud postikulu summas 12.- eur (arvete saatmisel). Samas summas on saadud korteriomanielt postitulu - kajastataud "muud tulud" kirjel

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	0
Muud intressitulud	2	0
Intressikulud	-929	-1 095
Intressikulu laenukudele	-929	-1 086
Muud intressikulud	0	-9
Kokku finantstulud ja -kulud	-927	-1 095

Laenu intressi keskmine % oli 6,968

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Tartu Eha 11 ei ole arvestanud juhatuse liikmetele ega teistele seotud osapooltele tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Eha 11 (registrikood: 80299510) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE MÄSAK	Juhatuse liige	04.06.2012
MARGRET SISASK	Juhatuse liige	05.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5276718
Mobiiltelefon	+372 55519904
E-posti aadress	signem@hotmail.ee
E-posti aadress	msisask@hotmail.com