

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Tartu Põllu 4

registrikood: 80134370

tänava/talu nimi, Põllu 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50303

telefon: +372 51992355, +372 53303254

e-posti aadress: vilja.rammi@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Põllu 4 tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vastavalt 2011 aasta tegevuskavale alustati remondifondi raha kogumisega, et 2011 aastal renoveerida ja soojustada hoone fassaad. Kuna kogutud remondifondi maksetest jäi renoveerimisel väheseks, siis taotleti laenu Swedbankist, tagasimakse tähtajaga kümme aastat. Võlgnikke korteriühistul pole ja see annab kindlustunde ka edasisel jätkusuutlikul toimimisel ning pangalaenu tagasi maksmisel. Kokkuvõttes võib 2011. aasta korteriühistu majandamise hinnata heaks.

KÜ Tartu Põllu 4 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tartu Põllu 4 juhatus on koostanud äriseadustikust lähtuvalt 2011. a. majandusaasta aruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seaduse sätetest ning järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid. Aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara, rahavoogusid ja majandustegevuse tulemusi. Aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Juhatuse hinnangul on KÜ Tartu Põllu 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 687	2 886	
Nõuded ja ettemaksed	20 912	2 343	2
Kokku käibevara	26 599	5 229	
Kokku varad	26 599	5 229	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 321	0	3
Võlad ja ettemaksed	1 190	1 806	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 909	287	
Kokku lühiajalised kohustused	5 420	2 093	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 030	0	3
Kokku pikaajalised kohustused	17 030	0	
Kokku kohustused	22 450	2 093	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 021	1 896	
Aruandeaasta tulem	1 013	1 125	
Kokku netovara	4 149	3 136	
Kokku kohustused ja netovara	26 599	5 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 028	13 050	
Annetused ja toetused	19 593	316	4
Kokku tulud	31 621	13 366	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 593	-316	5
Mitmesugused tegevuskulud	-10 914	-11 832	
Muud kulud	-105	-96	
Kokku kulud	-30 612	-12 244	
Põhitegevuse tulem	1 009	1 122	
Finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	1 013	1 125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 009	1 122	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 361	587	
Varude muutus	-208	0	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 006	-642	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 550	1 070	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 351	0	3
Laekunud sihtkapital	0	316	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 351	316	
Kokku rahavood	2 801	1 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 886	1 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 801	1 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 687	2 886	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	115	1 896	2 011
Aruandeaasta tulem		1 125	1 125
31.12.2010	115	3 021	3 136
Aruandeaasta tulem		1 013	1 013
31.12.2011	115	4 034	4 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Põllu 4 juhatus on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. KÜ Tartu Põllu 4 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud tulemiarunde skeemi nr 1 alusel.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid pole muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mis tähendab ressursside üleandmist korteriühistule. Sihtfinantseerimise väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides (nende perioodide tulude ja kulude aruandes), mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud (kuni kasutamise hetkeni kajastatakse neid summasid bilansis sihtfinantseerimisena).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, gaas, prügivedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

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.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 353	2 342
Ostjatelt laekumata arved	2 353	2 342
Muud nõuded	18 351	0
Nõuded liikmete vastu	18 351	0
Ettemaksed	208	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 912	2 342

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	18 351	1 321	1 321	15 709	3,8%	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	18 351	1 321	1 321	15 709			
Laenukohustused kokku	18 351	1 321	1 321	15 709			

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011	2010
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kredexi toetus	1 242	316
Laen Swedbankist	18 351	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 593	316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 593	316

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	19 593	316
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 593	316

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

Majandusaastal töötajaid polnud ja töötasusid ega juhtimistasusid ei makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tehiguid seotus osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Põllu 4 (registrikood: 80134370) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA RAMMI	Juhatuse liige	21.05.2012
TERJE SAAN	Juhatuse liige	21.05.2012
ANNE VAINIKKO	Juhatuse liige	21.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53303254
Mobiiltelefon	+372 51992355
E-posti aadress	vilja.rammi@mail.ee