

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Kreutzwaldi 54 A

**registrikood:** 80077353

**tänava/talu nimi,** Fr. R. Kreutzwaldi 54A

**maja ja korteri number:**

**linn:** Võru linn

**maakond:** Võru maakond

**postisihthnumber:** 65610

**telefon:** +372 53958393

**e-posti aadress:** maie.thal@mail.ee, meie.omamaja@gmail.com

## 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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 10 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kreutzwaldi 54 A on asutatud 13.08.1996. a.  
KÜ põhiliseks tegevusalaks on elamu haldamine.  
Korteriühistus on 70 ühistu liiget.

Aruandeaastal tõsteti korteriühistu osakapitali 1,628 euronit/m<sup>2</sup>, st. 3 296,1 m<sup>2</sup> pinna osakapitali hind on 5 367 eurot.

Olulisemad tööd olid maja trepikodade remont (18 780 eurot), kanalisatsioonipüstaku vahetus (1 136 eurot), majaümbruse heakorratööd (965 eurot), plaatimine trepikodades (864 eurot), lumekoristus (75 eurot) ja teehööveldus (65 eurot.)

Aruandeaastal oli 2 palgalist töötajat ja neile arvestati töötasu 2011 a. 4 797 eurot, sh. juhatuse esimehele 3 385 eurot.  
Palgalist juhatust ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                |               |               |         |
| Käibevara                            |               |               |         |
| Raha                                 | 7 775         | 17 526        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 6 039         | 8 250         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>13 814</b> | <b>25 776</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>13 814</b> | <b>25 776</b> |         |
| Kohustused ja netovara               |               |               |         |
| Kohustused                           |               |               |         |
| Pikaajalised kohustused              |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 4 336         | 5 998         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b> | <b>4 336</b>  | <b>5 998</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>4 336</b>  | <b>5 998</b>  |         |
| Netovara                             |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 5 367         | 4 196         |         |
| Reservid                             | 4 111         | 15 582        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>9 478</b>  | <b>19 778</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>13 814</b> | <b>25 776</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 48 628         | 50 103         | 5       |
| Muud tulud                | 229            | 177            | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>48 857</b>  | <b>50 280</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -54 418        | -40 510        | 7       |
| Tööjõukulud               | -4 797         | -4 798         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-59 215</b> | <b>-45 308</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-10 358</b> | <b>4 972</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud    | 41             | 118            | 7       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-10 317</b> | <b>5 090</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -10 358       | 4 972         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 230         | -1 174        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 664        | 1 217         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-9 792</b> | <b>5 015</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |               |
| Laekunud intressid                                     | 41            | 118           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>41</b>     | <b>118</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-9 751</b> | <b>5 133</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>17 526</b> | <b>12 393</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-9 751</b> | <b>5 133</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>7 775</b>  | <b>17 526</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                         |          | Kokku netovara |
|-------------------------|-----------------------------------------|----------|----------------|
|                         | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid |                |
| <b>31.12.2009</b>       | 4 196                                   | 10 492   | 14 688         |
| Muud muutused netovaras |                                         | 5 090    | 5 090          |
| <b>31.12.2010</b>       | 4 196                                   | 15 582   | 19 778         |
| Muutused reservides     |                                         | -11 471  | -11 471        |
| Muud muutused netovaras | 1 171                                   |          | 1 171          |
| <b>31.12.2011</b>       | 5 367                                   | 4 111    | 9 478          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu osakapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui KÜ asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Vastavalt KÜ ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.

KÜS § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist – 31. detsembrini.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Finantskohustused

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

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, sh. juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

### 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-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010    | Lisa nr  |
|-------------------|--------------|---------------|----------|
| Arvelduskontod    | 7 775        | 17 526        | 2        |
| SEB Pank          | 302          | 2 081         | 2        |
| Krediidipank      | 7 473        | 2 663         | 2        |
| Kasutushoius      | 0            | 12 782        | 2        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 775</b> | <b>17 526</b> | <b>2</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr  |
|-----------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 039        | 8 251        | 3        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 039        | 8 251        | 3        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 039</b> | <b>8 251</b> | <b>3</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr  |
|----------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Võlad tarnijatele                | 4 336        | 5 998        | 4        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 336</b> | <b>5 998</b> | <b>4</b> |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          | Lisa nr  |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |          |
| Hooldustasud                         | 32 840        | 34 558        | 5        |
| Teenustasu                           | 7 543         | 7 329         | 5        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |          |
| Remondifond                          | 8 245         | 8 216         | 5        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>48 628</b> | <b>50 103</b> | <b>5</b> |

### Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2011       | 2010       | Lisa nr  |
|--------------------------------|------------|------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 229        | 177        | 6        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>229</b> | <b>177</b> | <b>6</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Energia                                | 23 444        | 26 327        | 7       |
| Elektrienergia                         | 445           | 433           | 7       |
| Soojusenergia                          | 22 999        | 25 894        | 7       |
| Mitmesugused bürookulud                | 457           | 640           | 7       |
| Kulud eraldiste moodustamiseks         | 1 154         | 0             | 7       |
| vesi ja kanalisatsioon                 | 7 256         | 7 566         | 7       |
| prügivedu                              | 769           | 564           | 7       |
| hoolduskulud                           | 21 338        | 5 413         | 7       |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>54 418</b> | <b>40 510</b> | 7       |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2011         | 2010         | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Palgakulu                                             | 3 569        | 3 569        | 8       |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 178        | 1 178        | 8       |
| Pensionikulu                                          | 50           | 50           | 8       |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>4 797</b> | <b>4 797</b> | 8       |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>     | <b>2</b>     | 8       |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011      | 2010       | Lisa nr |
|-------------------------------------|-----------|------------|---------|
| Intressitulud                       | 41        | 118        | 9       |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>41</b> | <b>118</b> | 9       |

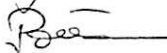
## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 70                | 70                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2011</b>       | <b>2010</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 402             | 3 402             |

## Aruande allkirjad

Korteriühistu Kreutzwaldi 54 A (registrikood: 80077353) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                   |
|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Maie Thal          | Juhatuse liige     |    |
| Külli Põllumaa     | Juhatuse liige     |   |
| Signe Viiberg      | Juhatuse liige     |   |
| Reet Ilves         | Juhatuse liige     |  |
| Tõeleid Kattai     | Juhatuse liige     |  |

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kreutzwaldi 54 A (registrikood: 80077353) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Tiina Kahr     | Sisestaja      | 17.05.2012            |
| Maie Thal      | Juhatuse liige | 21.05.2012            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53958393          |
| E-posti aadress | maie.thal@mail.ee      |
| E-posti aadress | meie.omamaja@gmail.com |