

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu TARTU UUS 3

registrikood: 80112919

tänavatalu nimi, Uus 3-42

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50603

telefon: +372 7402296, +372 7402943

e-posti aadress: kaleman@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab viieliikmeline juhatus.

2011. a oli töölepinguga tööl koristaja-majahoidja, kellele arvestatud palk aastas oli 1994 eurot ning juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 2301 eurot.

Töövõtulepinguga töötamise eest sai tasu 1 isik, töötasu 79 eurot.

Aasta jooksul tehti suurematest renoveerimistöödest otsaseinte soojustamine.

Aasta jooksul koguti hooldus- ja remonditasusid 29 293 eurot ning 2011 a tulem oli -4858 eurot.

Bilansimaht seisuga 31.12.2011. a oli 14 522 eurot ja netovara kokku 6787 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 516	10 554	1,2
Nõuded ja ettemaksed	9 006	10 525	1,3
Kokku käibevara	14 522	21 079	
Kokku varad	14 522	21 079	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 735	9 434	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 735	9 434	
Kokku kohustused	7 735	9 434	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 111	3 111	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 534	6 977	
Aruandeaasta tulem	-4 858	1 557	
Kokku netovara	6 787	11 645	
Kokku kohustused ja netovara	14 522	21 079	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 293	19 863	8
Kokku tulud	29 293	19 863	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-28 481	-12 027	9
Tööjõukulud	-5 690	-6 261	10
Muud kulud	-5	-38	11
Kokku kulud	-34 176	-18 326	
Põhitegevuse tulem	-4 883	1 537	
Finantstulud ja -kulud	25	21	
Aruandeaasta tulem	-4 858	1 558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 883	1 537
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 518	-442
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 698	1 519
Laekunud intressid	25	20
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 038	2 634
Kokku rahavood	-5 038	2 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 554	7 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 038	2 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 516	10 554

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	3 111	6 977	10 088
Aruandeaasta tulem		1 557	1 557
31.12.2010	3 111	8 534	11 645
Aruandeaasta tulem		-4 858	-4 858
31.12.2011	3 111	3 676	6 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Uus 3 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis ja SEB Pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu ja juhatuse liikmed. Seotud isikutega turutingimustest erinevaid ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. KÜ liikmetele esitati igakuiseid arveid teenuste eest. KÜ juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu.

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 tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 446	4 163
Swedbank	465	1 208
SEB Pank	2 981	2 955
Tähtajalised hoiused	2 070	6 391
Kokku raha	5 516	10 554

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Kassas sularaha ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 002	10 525
Ostjatelt laekumata arved	9 002	10 525
Muud nõuded	4	0
Intressinõuded	4	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 006	10 525

Muud nõuded on 2011 aasta eest arvestatud pangainressid, mil laekusid 2012 jaanuaris.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 002	10 525
Kokku nõuded ostjate vastu	9 002	10 525

Nõuded ostjate vastu moodustavad detsembri eest korteriomanikele esitatud arved summas 8228 eurot ja nõuded eelmiste kuude arvete eest 774 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	30
Sotsiaalmaks	118	96
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	133

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 146	8 727
Maksuvõlad	172	133
Muud võlad	417	573
Kokku võlad ja ettemaksed	7 735	9 433

Muud võlad on arvestatud puhkusereserv koos maksudega.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad detsembri teenuste eest	7 146	8 727
Kokku võlad tarnijatele	7 146	8 727

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 293	19 863
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 293	19 863

Korterühistu liikmetelt kogutakse hooldus- ja remonditasusid vastavate kulude katteks.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoone hoolduskulud	1 122	625
Hoone remondikulud	21 017	5 447
Tehnohoolduskulud	267	294
Raamatupidamisteenuse kulud	1 342	1 342
Prügiveo kulud	3 242	3 440
Üldelektri kulud	648	657
Liikmemaksu kulud	624	0
Pangakulud	109	88
Rendikulud	19	13
Kulutuste jm kulud	91	121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 481	12 027

2011. aastal soojustati otsaseinad, mis tingis suurenenud remondikulu.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 218	4 683
Sotsiaalmaksud	1 472	1 578
Puhkusereserv		
Kokku tööjõukulud	5 690	6 261
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korterühistu esimehele arvestati igakuist juhatuse liikme tasu ning samuti oli tööl osalise tööajaga majahoidja.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalteenuste vahendus	-5	-38
Kokku muud kulud	-5	-38

Korterühistu vahendab liikmetele igakuiselt soojusenergiat, vee ja kanalisatsiooniteenust, gaasi.

Nenede teenuste vahendusel koguti liikmetelt 2011. aastal 59 176 eurot ja vastavate teenuste eest esitasid teenusepakkujad arveid summas 59 181 eurot. Tulude ja kulude vahe -5 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 002	10 524

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Seotud osapooltega tehinguid ei tehtud. Juhatuse liikmele arvestati igakuiselt juhatuse liikme tasu.

Aruande allkirjad

korteriühistu TARTU UUS 3 (registrikood: 80112919) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Uudo Männik	Juhatuse liige	
Andres Nahk	Juhatuse liige	
Harri Valter	Juhatuse liige	
Mareida Markna	Juhatuse liige	
Kalev Mander	Juhatuse liige	

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu TARTU UUS 3 (registrikood: 80112919) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marika Aaso	Sisestaja	18.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402296
Telefon	+372 7402943
E-posti aadress	kaleman@hotmail.ee