

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Tartu Tähe 49

registrikood: 80240445

tänava/talu nimi, Tähe 49

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50103

telefon: +372 5045704, +372 55978833

e-posti aadress: mrkass@gmail.com, ellenh@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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Tähe 49 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Tähe 49-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Korteriühistu haldamise ja hoolduse teenust osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping. Alates 2013. 1. jaanuarist korteriühistu enam Tartu Elamuhalduse AS teenuseid ei kasuta, haldamise ja hooldamise korraldab korteriühistu juhatus iseseisvalt. Teenusena ostetakse sisse raamatupidamisteenust. Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

KÜ asutati augustis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2011 – 31.12.2012. Aruande perioodi jooksul suuremaid remonttöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 882	2 011	2
Nõuded ja ettemaksed	2 260	1 751	3
Kokku käibevara	4 142	3 762	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	19 935	21 630	3
Kokku põhivara	19 935	21 630	
Kokku varad	24 077	25 392	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 695	1 599	4
Võlad ja ettemaksed	234	269	
Kokku lühiajalised kohustused	1 929	1 868	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 935	21 630	4
Kokku pikaajalised kohustused	19 935	21 630	
Kokku kohustused	21 864	23 498	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	645	645	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 249	2 973	
Aruandeaasta tulem	319	-1 724	
Kokku netovara	2 213	1 894	
Kokku kohustused ja netovara	24 077	25 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 091	6 074
Muud tulud	0	48
Kokku tulud	6 091	6 122
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 599	-1 505
Mitmesugused tegevuskulud	-2 803	-2 385
Muud kulud	0	-2 490
Kokku kulud	-4 402	-6 380
Põhitegevuse tulem	1 689	-258
Finantstulud ja -kulud	-1 370	-1 466
Aruandeaasta tulem	319	-1 724

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 197	10 379
Muud põhitegevuse tulude laekumised	23	48
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 380	-3 639
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	2 843	6 790
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 489
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 489
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 599	-1 505
Makstud intressid	-1 373	-1 467
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 972	-2 972
Kokku rahavood	-129	1 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 011	682
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-129	1 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 882	2 011

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	286	2 973	3 259
Aruandeaasta tulem	359	-1 724	-1 365
31.12.2010	645	1 249	1 894
Aruandeaasta tulem	0	319	319
31.12.2011	645	1 568	2 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Korterühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäeva arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu 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 (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 882	2 011
Kokku raha	1 882	2 011

KÜ hoiab oma rahalised vahendid Swedbankas. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Rahaliste vahendite jääk raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga. Sularahaga arveldamist korteriühistus ei toimu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	2 155	1 632
Laenunõuded	1 695	1 599
Liikmete tasumata summad	460	33
Muud lühiajalised nõuded	105	96
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 260	1 728

Kirjel "Maksude ettemaksed ja tagasinõuded" kajastuvad korteriühistu liikmete tasumata summad seisuga 31.12.2011 ja 31.12.2010.

Kirjel "Muud nõuded" on näidatud 2011.aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 1695 €.

Muud lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomanikele jagamata kommunalteenused.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	1 695			
Lühiajalised laenud kokku	1 695			
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	19 935			
Pikaajalised laenud kokku	19 935			
Laenukohustused kokku	21 630			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
võlad ja ettemaksed				
lühiajalised laenukohustused	1 599			
Lühiajalised laenud kokku	1 599			
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	21 630			
Pikaajalised laenud kokku	21 630			
Laenukohustused kokku	23 229			

2007.a. võeti laenu maja remondiks 439 184 krooni. 2007.aastal tasuti 9 262 krooni, 2008. aastal tasuti 20 773 krooni, 2009.aastal tasuti 22 151 krooni, 2010. aastal tasuti 23 541 krooni, tasumata laenu jääk 31.12.2010.a. 363 457 krooni (23 229,12 €), sellest tasuti 2011.a. 2 965 € (koos intressidega), mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2013-2021 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 19 935 €. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2013-2021 pikaajalise laenu intresseca 5771 €. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tartu Elamuhalduse AS	196	233
Eesti Energia	3	4
Ragn-Sells AS	31	31
Kokku võlad tarnijatele	230	268

Sellel kirjel on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomanikele jagamata kommunalteenused.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõu kulusid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Tähe 49 (registrikood: 80240445) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN HÕIM	Juhatuse liige	11.04.2012
MARKO KASS	Juhatuse liige	13.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045704
Mobiiltelefon	+372 55978833
E-posti aadress	mrkass@gmail.com
E-posti aadress	ellenh@hotmail.ee