

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU VASARA 31

registrikood: 80109691

tänava/talu nimi, Vasara 31

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50109

telefon: +372 5112752, +372 5141335

e-posti aadress: arneotter@hotmail.ee, monikapikner@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9

A. O. K. 7

Tegevusaruanne

Korterühistu Vasara 31 poolt teostatud suuremahulised tööd:

SAN.TEHNILISED TÖÖD:

Köögi kanalisatsiooni püstiku vahetus krt.31 ja 34 osas:70,94€

Tsirkulatsioonipumba vahetus soojussõlmes : 72,00€

Tarbeveepump : 237,42€

ELEKTRITÖÖD:

Elektripaigaldise elektrikontrollmöödistamised ja tehniline kontroll: 276,00€

Tegevuskulud: pangateenused, elektripiride varu täiendamine trepikodade ja keldriruumide jaoks, käidukorraldus Lepingu alusel, kontoritarbed (paber arvete genereerimiseks ja paljundustöö), ruumi rent, välisukseluku remont, muruniiduki remont ja kütus muruniiduki jaoks.

Korterühistu Vasara 31 asus novembris 2011.a. renoveerima elamut KredExi renoveerimislaenuga.

KÜ Vasara 31 juhatuse esimees

Arne Otter



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	27 919	18 281
Nõuded ja ettemaksed	3 725	4 104
Kokku käibevara	31 644	22 385
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	144 514	0
Kokku põhivara	144 514	0
Kokku varad	176 158	22 385
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 045	3 939
Kokku lühiajalised kohustused	4 045	3 939
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	143 198	0
Kokku pikaajalised kohustused	143 198	0
Kokku kohustused	147 243	3 939
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 250	5 240
Aruandeaasta tulem	10 469	10 010
Kokku netovara	28 915	18 446
Kokku kohustused ja netovara	176 158	22 385

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 809	20 359
Muud tulud	24	67
Kokku tulud	19 833	20 426
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-656	-2 412
Mitmesugused tegevuskulud	-2 977	-1 855
Tööjõukulud	-5 731	-6 149
Kokku kulud	-9 364	-10 416
Põhitegevuse tulem	10 469	10 010
Aruandeaasta tulem	10 469	10 010

A. O. Her

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 469	10 010
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	379	1 218
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	106	-818
Kokku rahavood põhitegevusest	10 954	10 410
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-740	0
Makstud intressid	-576	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 316	0
Kokku rahavood	9 638	10 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 281	7 871
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 638	10 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 919	18 281

Handwritten signature: A. O. H. e. y

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 196	5 240	8 436
Aruandeaasta tulem		10 010	10 010
31.12.2010	3 196	15 250	18 446
Aruandeaasta tulem		10 469	10 469
31.12.2011	3 196	25 719	28 915

A. O. H. 2011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 31 juhatus on koostanud 2011.a. majandusaasta aruande.

Periood: 01.01-31.12.2011

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise hea tava ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Korteriühistul Vasara 31 on võetud Swedbankist KredExi korterelamu renoveerimisläen.

Läen on kajastatud pikaajalise kohustusena, mis tasutakse korteriomanike poolt igakuulise maksena 15 aasta jooksul. Swedbankile toimub tagasimakse igakuuliselt vastavalt Swedbanki poolt koostatud maksegraafikule.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuses esimees ning elamu Vasara 31 korteriomanikud. Seotud isikuga ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapäraseks: arvestatakse juhatuses esimehele juhatuses liikme tasu ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 725	4 104
Ostjatelt laekumata arved	3 725	0
Muud nõuded	144 514	0
Läenunõuded	144 514	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 239	4 104

Nõuded ja ettemaksed koosnevad järgmistest osadest:

1. Korteriomanike poolt tasumata maksed seisuga 31.12.2011 1016,88

1.1. Korteriomanike poolt sooritatud ettemaksed seisuga 31.12.2011 -1077,74

2. Korteriomanikele määratud detsembrikuu kulud (määratakse jaanuaris 2012):

-vesi ja kanalisatsioon 565,97

-küte	2790,70
-üldelekter	99,46
-andmeside	225,95
-prügivedu	103,95
Kokku nõuded ja ettemaksed: 3725,17	

Laenuõue summas 144514€ on Pikaajaline laenukohustus elamu renoveerimiseks. Laenumaksed jagatakse igakuuliselt tagasimakseteks 15 aasta kestel.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 045	3 939
Kokku võlad ja ettemaksed	4 045	3 939

Tarnijatele tasumata arved seisuga 31.12.2011

1. Tartu Veevärk AS	detsembri vesi ja kanalisatsioon	568,80
2. Eesti Energia AS	detsembri elekter	152,66
3. Veolia Keskkonnateenused OÜ	detsembri prügivedu	279,66
4. Tartu Keskkatlamaja AS	detsembri soojusenergia	2856,00
5. Atnet Invest OÜ	detsembri internetiteenus	187,61
Kokku Tarnijatele tasumata arveid:		4044,73

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 279	4 591
Sotsiaalmaksud	1 452	1 558
Kokku tööjõukulud	5 731	6 149
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Korteriühistus Vasara 31 töötavad Lepingute alusel:

- juhatuse esimees- Juhatuse liikme leping
- raamatupidaja- Tööleping
- majahoidja ja sisekoristaja- Tööleping

Töötajate töötasud on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud.

Juhatuse esimehele on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Vasara 31 Tartu
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

AOH

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 380	1 496

Juhatuse esimehele arvestatakse ja tasutakse juhatuse liikme tasu 115 € kalendrikuus.

Juhatuse esimehele on üldkoosoleku poolt kinnitatud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis 63,91 EEK kalendrikuus.

Arne Otter - *Arne Otter*
 Heidi Raig - *Heidi Raig*
 Sergei Vesnin - *Sergei Vesnin*
 Monika Pikner - *Monika Pikner*
 Vladimir Sarge - *Vladimir Sarge*

KÜ Vasara 31**2011.a. tulu ja kulud, aruandeaasta tulemi formeerumine**

Tulud	
Kogutud hooldustasud/haldustasud	9555,84
Kogutud remondifond	10253,68
Pangaintressid	23,74
Kokku tulud	19833,26
Kulud	
Remondikulud	
San.tehnilised tööd	142,94
Tarbeveepump	237,42
Elektripaigaldise kontroll,möödistamine	276
Hoolduskulud	
Automaatkella vahetus soojussõlmes	79,99
El.pirnid; el.kaup	118,36
Muruniiduki remont	23,29
Välisukseelukude remont	136
Tegevuskulud	
Töötasud	4278,48
Sots.maks	1411,79
Töötuskindlustus	40,56
Pangateenused Swed	25,44
Autokompensatsioon	766,92
Laenulepingu tasu	1140
Bensiin muruniidukile	13,28
Käidukorraldus	241,62
Kontoritarbed	7,6
Ruumi rent	40
Intress	0,09
Elamu kindlustus	154,56
Energiaauditi ekspertiis	230
Kokku kulud	9364,34
2011.a. TULEM	10468,92

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU VASARA 31 (registrikood: 80109691) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Monika Pikner	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112752
Mobiiltelefon	+372 5141335
E-posti aadress	monikapikner@hotmail.ee
E-posti aadress	arneotter@hotmail.ee