

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE

registrikood: 80037709

tänava/talu nimi, Väike-Kaar 43
maja ja korteri number:

linn; Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50406

telefon: +372 7428198, +372 7429065, +372 7428947, +372 7428132, +372 5659069

e-posti aadress: randem@randem.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud kulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10



Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kaare eesmärgiks on Väike Kaar 43, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2011. a juhtinud 5-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Aruandeaasta jooksul on juhatuse liikmetele korteriühistu juhtimisega seondult isikliku sõiduauto kasutamist hüvitatud kokku 1 536 euro ning sidekulud 384 euro ulatuses. Majahoidja/sisekoristajale, kelle tööülesanneteks on krundi ja puhastusala igapäevase heakorra tagamine ning üldkasutatavate trepikodade ja koridoride koristamine, on 2011. a jooksul töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 1 907 eurot.

Väike Kaar 43, Tartu, kaasomandi haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel lisaks korteriühistu juhatusele ka OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid.

2011. aastal on haldaja koostöös juhatusega korraldanud ühe korteriomani üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomani avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

Mahukaima renoveerimistöödena teostati 2011. a elamu elektripaigaldise rekonstrueerimine, mille tulemusena sõlmisid korteriomani üldkoosolek oma korterite elektrienergia tarbimislepingud otse Eesti Energia AS-ga ning korteriühistu jäi ühistu liikmetele vahendama vaid kommunaalelektriteenust. 2011. a on valminud ka elamu rekonstrueerimisprojekt, mille järgi korteriühistu liikmed otsustavad elamu edasise renoveerimiskava.

Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 664	18 820	2
Nõuded ja ettemaksed	14 417	13 086	3
Kokku käibevara	21 081	31 906	
Kokku varad	21 081	31 906	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 956	2 849	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 956	2 849	
Kokku kohustused	2 956	2 849	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 204	21 323	
Aruandeaasta tulem	-10 932	6 881	
Kokku netovara	18 125	29 057	
Kokku kohustused ja netovara	21 081	31 906	



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 174	22 373	8
Muud tulud	3 888	1 855	9
Kokku tulud	26 062	24 228	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-34 441	-12 460	10
Tööjõukulud	-2 563	-3 012	11
Muud kulud	0	-1 892	12
Kokku kulud	-37 004	-17 364	
Põhitegevuse tulem	-10 942	6 864	
Finantstulud ja -kulud	10	17	
Aruandeaasta tulem	-10 932	6 881	



Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10 942	6 864
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 331	-3 354
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	107	437
Laekunud intressid	10	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 156	3 963
Kokku rahavood	-12 156	3 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 820	14 857
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 156	3 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 664	18 820



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	853	21 323	22 176
Aruandeaasta tulem		6 881	6 881
31.12.2010	853	28 204	29 057
Aruandeaasta tulem		-10 932	-10 932
31.12.2011	853	17 272	18 125



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kaare 2011. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Väike-Kaare kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 664	18 820
Kokku raha	6 664	18 820

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	2 390	3 382
Nõuded liikmete vastu	12 027	9 704
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 417	13 086

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	60
Sotsiaalmaks	143	98
Kohustuslik kogumispension	6	1
Töötuskindlustusmaksed	18	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	254	171

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 591	2 566
Võlad töövõtjatele	111	112
Maksuvõlad	254	171
Kokku võlad ja ettemaksed	2 956	2 849

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	119	1 849
Tartu Veevärk AS	383	362
Ragn-Sells AS	0	263
Veolia AS	224	0
ISS Eesti AS	0	92
OiiTerm OÜ	1 425	0
Termopilt Tartu OÜ	440	0
Kokku võlad tarnijatele	2 591	2 566

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	111	112
Kokku võlad töövõtjatele	111	112

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 716	5 708
Rent	1 151	1 150
Haldustasud	6 375	6 595
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 932	8 920
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 174	22 373

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 951	1 855
Muud	1 937	0
Kokku muud tulud	3 888	1 855

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	13 014	8 128
Halduskulud	2 865	2 845
Majanduskulud	1 259	1 455
Remondikulud	15 202	0
Muud	2 101	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 441	12 460

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 909	2 246
Sotsiaalmaksud	656	766
Kokku tööjõukulud	2 565	3 012
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kokku muud kulud	0	1 892

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

seotud osapooled puuduvad



JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2011. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Korteriühistu Väike-Kaare (registrikood 80037709) 01.01.2011–31.12.2011 majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike 12. juuli 2012. a üldkoosoleku otsusega.

Olen aruande läbi vaadanud ja kinnitan, et olen selle sisuga nõus:

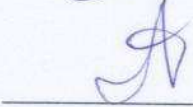
Sven Mölder
juhatuse liige



Tadeus Tšepulkovski
juhatuse liige

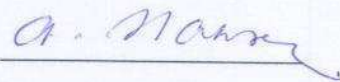


Aive Vomm
juhatuse liige



Siiri Anon
juhatuse liige

Ave Hansen
juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE (registrikood: 80037709) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Herbert Soo	Sisestaja	19.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7429065
Telefon	+372 7428132
Telefon	+372 7428198
Telefon	+372 7428947
Mobiiltelefon	+372 5659069
E-posti aadress	randem@randem.ee