

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu KAUNASE 12

registrikood: 80006324

tänavatalu nimi, Kaunase pst 12 krt 27
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Tartu maakond

telefon: 7482667

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu KAUNASE 12 tegevuse eesmärk on Kaunase pst. 12 elamu ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2010.a. jooksul toimus üldkoosolekut ja juhatuse koosolekut.

2010 aastal oli tehtud energiaaudit (tööde teostaja OÜ Termopilt, maksumus 10 900 krooni

Sise- ja välikoristuse teenust osteti firmalt Juntson Haldus OÜ.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse teenuslepingu alusel. Juhatuse esimehe töötasu on 1350 krooni kuus, aastas oli juhatuse esimehele arvestatud palka 17 467 krooni. Samuti maksti juhatuse esimehele 960 krooni isikliku telefoni kasutamise kompensatsiooni (erisoodustus).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

1. KÜ KAUNASE 12 juhatus koostas 2010. a. raamatupidamise aastaaruande, mille arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

3. Korteriühistu KAUNASE 12 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 864	45 056	2
Nõuded ja ettemaksed	168 559	115 632	3
Kokku käibevara	252 423	160 688	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 084 184	1 212 168	
Kokku põhivara	1 084 184	1 212 168	
Kokku varad	1 336 607	1 372 856	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 822		5
Võlad ja ettemaksed	99 938	93 972	6
Kokku lühiajalised kohustused	166 760	93 972	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 084 184	1 212 168	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 084 184	1 212 168	
Kokku kohustused	1 250 944	1 306 140	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	43 578	43 578	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	23 138	40 641	
Aruandeaasta tulem	18 947	-17 503	
Kokku netovara	85 663	66 716	
Kokku kohustused ja netovara	1 336 607	1 372 856	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	346 696	335 344	
Muud tulud	8 434	12 219	8
Kokku tulud	355 130	347 563	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 159	-57 750	
Mitmesugused tegevuskulud	-161 758	-191 126	9
Tööjõukulud	-23 482	-23 384	10
Kokku kulud	-247 399	-272 260	
Kokku põhitegevuse tulem	107 731	75 303	
Finantstulud ja -kulud	-88 784	-92 806	
Aruandeaasta tulem	18 947	-17 503	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	107 731	75 303
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 895	-18 298
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 038	5 928
Muud rahavood põhitegevusest	-1 260	-1 210
Kokku rahavood põhitegevusest	126 404	61 723
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	62 087	57 750
Laekunud intressid	62	83
Kokku rahavood investeerimistegevusest	62 149	57 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		75 043
Saadud laenude tagasimaksed	-62 159	-57 750
Makstud intressid	-87 586	-91 679
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-75 043
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149 745	-149 429
Kokku rahavood	38 808	-29 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 056	74 929
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 808	-29 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 864	45 056

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	43 578	40 641	84 219
Aruandeaasta tulem		-17 503	-17 503
31.12.2009	43 578	23 138	66 716
Aruandeaasta tulem		18 947	18 947
31.12.2010	43 578	42 085	85 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KAUNASE 12 on koostanud 2010. a. raamatupidamise aastaaruande Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
SWEDBANK	34 710	23 899
SEB pank	49 154	21 157
Kokku raha	83 864	45 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	66 822	
Laenunõuded	66 822	
korteriomanike võlgnevus	18 581	35 495
elanikele esitamata soojusenergia arved	67 222	61 539
elanikele esitamata vee- ja kanalisatsiooni arved	7 388	8 234
elanikele esitamata üldelektri arved	534	986
elanikele esitamata prügiveo arved	2 419	3 785
elanikele esitamata territooriumi hoolduse arved	5 593	5 593
Kokku Nõuded ja ettemaksed	168 559	115 632

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	284
Erisoodustuse tulumaks	0	21
Sotsiaalmaks	0	479
Kohustuslik kogumispension	0	
Töötuskindlustusmaksed	0	19
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	803

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 07-118934-JI	351 012	21 152		329 860	6,654%	EEK	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	799 994	45 670		754 324	7,558%	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 151 006	66 822		1 084 184			
Laenukohustused kokku	1 151 006	66 822		1 084 184			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikajalised pangalaenud	1 212 168			1 212 168			
Pikaajalised laenud kokku	1 212 168			1 212 168			
Laenukohustused kokku	1 212 168			1 212 168			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	97 520	86 977	7
Võlad töövõtjatele	0	72	
Maksuvõlad	0	803	4
Saadud ettemaksed	2 418	6 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	99 938	93 972	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AS Tartu Veevärk	7 396	8 226
OÜ Termopilt Tartu	10 900	0
AS Tartu Keskkatlamaja	67 221	61 520
Ragn Sells AS	2 419	3 785
Eesti Energia AS	534	987
Teps-Lukk OÜ	0	480
Olmiva OÜ	0	1 950
Eleren OÜ	480	480
Juntson Haldus OÜ	8 570	9 549
Kokku võlad tarnijatele	97 520	86 977

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
viivised	2 034	3 604
kindlustusmaksed	6 040	6 980
elanikele arvestatud muud maksed	360	1 635
Kokku muud tulud	8 434	12 219

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenus	-23 400	-23 400
Erisoodustus (telefon)	-1 608	-1 608
EKÜL liikmemaks	-1 200	-3 240
Jooksev remont ja hooldustööd	-22 202	-60 675
Hooldusteenus	-67 118	-66 179
Energiaaudit	-10 900	0
Hoone kindlustus	-6 040	-6 980
Sisekoristus	-29 290	-29 044
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-161 758	-191 126

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-17 467	-17 467
Sotsiaalmaksud	-5 769	-5 770
Tööandja töötuskindlustus	-246	-147
Kokku tööjõukulud	-23 482	-23 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009

Arvestatud tasu	17 467	17 467
-----------------	--------	--------

Aruandeperioodi jooksul juhatuse liikmetele maksti tasu 17 467 krooni ja erisoodustusena isikliku telefoni kompensatsiooni 960 krooni. Hooldus- ja raamatupidamisteenust ostetakse sisse.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti Vabariik eurosooniga. Arvestus- ja esitlusvaluuta muutmine toimub vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 18 "Euro kasutusulevõtt".

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

Kommunaalteenus:	2010.a.	2009.a.
Soojusenergia	442 776	397 359
Vesi ja kanalisatsioon	91 554	88 359
Üldelekter	8 311	8 282
Prügivedu	41 262	41 830
Kokku:	583 903	535 830

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu KAUNASE 12 (registrikood: 80006324) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TARU	Juhatuse liige	19.05.2011
MART SOOTLA	Juhatuse liige	02.06.2011
LIINA NULK	Juhatuse liige	17.06.2011
TATJANA LÄTTEKIVI	Juhatuse liige	19.06.2011
UNO HEINOLA	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482667
E-posti aadress	olga@olmiva.ee