

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Kuperjanovi 54A

registrikood: 80229716

tänava/talu nimi, Kuperjanovi 54A
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51003

telefon: +372 5186863, +372 55584635, +372 55584760

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee

Sisukord

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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

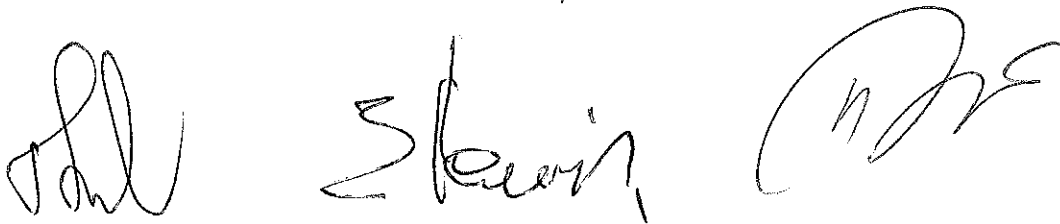
Tegevusaruanne

KÜ Kuperjanovi 54 a moodustati 2005. aasta sügisel. Ühistusse kuulub 63 korterit, sh 15 korterit kuulub Eesti Vabariigile ja teised eraisikutele. 2006. aastal renoveeriti majas veetorustik ning keldris keskküttesüsteem. Ümber ehitati ka elektrisüsteem. 2010. aastal teostati AS Kredex tagatisega laenu abil suuremad renoveerimistööd: soojustati katus, kogu maja fassaad, vundament ja sokkel. Kogu majas vahetati välja keskkütte torustik, vahetati välja üldkasutatavate ruumide aknad ja välisuksed. Soojasõime paigaldati küttesüsteemi filter.

2011. aastal vahetati soojasõlmes küttepump ja paisupaak.

Tulevastel perioodidel on kavas korrastada maja ventilatsioonilõõrid.

Ühistus on palgal 1 töötaja, kellele arvestati 2011.a töötasu 1077 eur. Ühistu juhatusse kuulub kolm inimest, juhatuses esimehele tasuti juhatuses liikme tasuna 767 eur ja autokompensatsioonina 64 eur kuus. Teistele juhatuses liikmetele tasusid ei arvestatud.



Raamatupidamise aastaaruanne

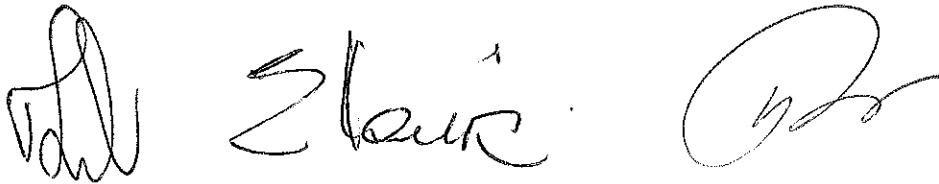
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaseit kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aruande koostamise kuupäeva 30.06.2012 vahemikus.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kuperjanovi 54a jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 771	2 466	2
Nõuded ja ettemaksed	17 583	10 646	3
Kokku käibevara	21 354	13 112	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	106 161	119 262	3
Kokku põhivara	106 161	119 262	
Kokku varad	127 515	132 374	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 647	3 063	5
Võlad ja ettemaksed	2 684	3 410	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 331	6 473	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	106 161	119 262	5
Kokku pikaajalised kohustused	106 161	119 262	
Kokku kohustused	117 492	125 735	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 868	3 868	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 771	605	
Aruandeaasta tulem	3 384	2 166	
Kokku netovara	10 023	6 639	
Kokku kohustused ja netovara	127 515	132 374	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 437	23 484	
Annetused ja toetused	0	607	
Muud tulud	3	1 715	
Kokku tulud	26 440	25 806	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 287	-13 199	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 291	-8 115	8
Tööjõukulud	-2 478	-2 326	9
Kokku kulud	-23 056	-23 640	
Põhitegevuse tulem	3 384	2 166	
Aruandeaasta tulem	3 384	2 166	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 384	2 166
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 164	-101 397
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 026	-1 820
Kokku rahavood põhitegevusest	8 522	-101 051
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	939	105 861
Saadud laenude tagasimaksed	-8 287	-4 696
Muud laekumised finantseerimistegevusest	131	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 217	101 165
Kokku rahavood	1 305	114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 466	2 352
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 305	114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 771	2 466



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Siltkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulum	Kokku netovara
31.12.2009	3 868	605	4 473
Aruandeaasta tulum		2 166	2 166
31.12.2010	3 868	2 771	6 639
Aruandeaasta tulum		3 384	3 384
31.12.2011	3 868	6 155	10 023



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdsväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsüübist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

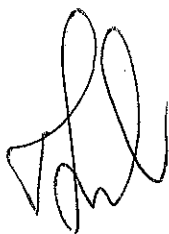
Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 771	2 466
SWEDBANK	3 771	2 466
Kokku raha	3 771	2 466



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	235	206
Ostjateit laekumata arved	235	206
Muud nõuded	17 348	10 440
Korteriomanike võlgnevus	6 422	3 904
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	8 647	3 063
Elanikele esitamata detsembri veearved	630	537
Elanikele esitamata detsembri prügiarved	113	135
Elanikele esitamata detsembri üldelektri arved	-33	64
Elanikele esitamata detsembri soojusenergia arved	1 523	2 691
Elanikele esitamata muude kulude arved	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 583	10 646

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	0
Sotsiaalmaks	59	0
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	5	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	



Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-106054-JI	14 830	3 159	11 671		3,425 %	EUR	30.05.2016
SWEDBANK laen 10-040090-JI	86 586	4 934		81 652	4,05 %	EUR	30.05.2012
SWEDBANK laen 10-040114-JI	13 392	554		12 838	8,419 %	EUR	30.05.2012
Pikaajalised laenud kokku	114 808	8 647	11 671	94 490			
Laenukohustused kokku	114 808	8 647	11 671	94 490			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-106054-JI	17 877	3 063		14 814	3,425 %	EUR	30.05.2016
SWEDBANK laen 10-040090-JI	90 545			90 545	4,05 %	EUR	30.05.2025
SWEDBANK laen 10-040114-JI	13 903			13 903	8,419 %	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	122 325	3 063		119 262			
Laenukohustused kokku	122 325	3 063		119 262			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 503	3 324	7
Maksuvõlad	85	0	4
Saadud ettemaksed	96	86	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 684	3 410	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	80	69
Tartu Elamuhalduse AS	307	15
Tartu Keskkatlamaja AS	1 562	2 729
KÜ Kuperjanovi 54	424	331
Veolia Keskkonnateenused AS	8	8
Ragn-Sells AS	122	150
OÜ AlfaNet	0	22
Kokku võlad tarnijatele	2 503	3 324

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud ja remont	-3 243	-1 427
Halduskulud	-2 301	-2 301
Muud majanduskulud	-151	-554
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-768	-767
Pangateenus	-27	-39
Laenu intressid	-5 477	-2 371
Laenu lepingutasu	0	-656
Hoone kindlustus	-324	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 291	-8 115

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-1 844	-1 731
Sotsiaalmaksud	-634	-595
Kokku tööjõukulud	-2 478	-2 326
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Likmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	767	767
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	768	767



Juhatuse allkirjad 2011. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Kuperjanovi 54a majandusaasta aruande allkirjastamine 30. juunil 2012.

	Nimi	Allkiri
Juhatus:		
Juhatuse liige	Tarmo Lehest	
Juhatuse liige	Evald Aavik	
Juhatuse liige	Ruth Rehme-Rähni	

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Kuperjanovi 54A (registrikood: 80229716) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tarmo Leheste	Juhatuse liige	11.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55584635
Mobiiltelefon	+372 5186863
Mobiiltelefon	+372 55584760
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee