

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu KAUNASE 12

registrikood: 80006324

tänava/talu nimi, Kaunase pst 12 krt 27

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 7482667

e-posti aadress: olga@olmiva.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

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. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2011.a. jooksul toimus üldkoosolekut ja juhatus koosolekut.

Sise- ja välikoristuse teenust osteti firmalt Juntson Haldus OÜ.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse teenuslepingu alusel. Juhatus esimehe töötasu on 86 eurot kuus, aastas oli juhatus esimehele arvestatud palka 1116 eurot. Samuti maksti juhatus esimehele 960 krooni isikliku telefoni kasutamise kompensatsiooni (erisoodustus).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 227	5 360	2
Nõuded ja ettemaksed	10 983	10 773	3
Kokku käibevara	17 210	16 133	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	64 711	69 292	3
Kokku põhivara	64 711	69 292	
Kokku varad	81 921	85 425	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 581	4 271	5
Võlad ja ettemaksed	5 244	6 387	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 825	10 658	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 711	69 292	5
Kokku pikaajalised kohustused	64 711	69 292	
Kokku kohustused	74 536	79 950	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 785	2 785	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 690	1 479	
Aruandeaasta tulem	1 910	1 211	
Kokku netovara	7 385	5 475	
Kokku kohustused ja netovara	81 921	85 425	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 233	22 158	
Muud tulud	1 070	539	8
Kokku tulud	25 303	22 697	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 271	-3 973	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 334	-10 338	9
Tööjõukulud	-1 500	-1 501	10
Kokku kulud	-18 105	-15 812	
Põhitegevuse tulem	7 198	6 885	
Finantstulud ja -kulud	-5 288	-5 674	
Aruandeaasta tulem	1 910	1 211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 198	6 885
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-210	888
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-833	386
Muud rahavood põhitegevusest	0	-80
Kokku rahavood põhitegevusest	6 155	8 079
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 271	3 972
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 271	3 972
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 271	-3 973
Makstud intressid	-5 288	-5 598
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 559	-9 571
Kokku rahavood	867	2 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 360	2 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	867	2 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 227	5 360

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 785	1 479	4 264
Aruandeaasta tulem		1 211	1 211
31.12.2010	2 785	2 690	5 475
Aruandeaasta tulem		1 910	1 910
31.12.2011	2 785	4 600	7 385

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
SWEDBANK	2 773	2 218
SEB pank	3 454	3 142
Kokku raha	6 227	5 360

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	4 581	4 271	
Laenunõuded	4 581	4 271	
korteriomanike võlgnevus	2 285	1 188	
elanikele esitamata soojusenergia arved	3 309	4 296	
elanikele esitamata vee- ja kanalisatsiooni arved	575	472	
elanikele esitamata üldelektri arved	28	34	
elanikele esitamata prügiveo arved	205	155	
elanikele esitamata territooriumi hoolduse arved	0	357	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 983	10 773	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	0
Erisoodustuse tulumaks	1	0
Sotsiaalmaks	31	0
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 07-118934-JI	21 082	1 442		19 640	6,654%	EUR	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	48 210	3 139		45 071	7,558%	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	69 292	4 581		64 711			
Laenukohustused kokku	69 292	4 581		64 711			

	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	22 434	1 352		21 082	6,654%	EEK	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	51 129	2 919		48 210	7,558%	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	73 563	4 271		69 292			
Laenukohustused kokku	73 563	4 271		69 292			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 730	6 233	7
Maksuvõlad	53	0	4
Saadud ettemaksed	461	154	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 244	6 387	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Tartu Veevärk	550	473
OÜ Termopilt Tartu	0	697
AS Tartu Keskkatlamaja	3 295	4 296
Ragn Sells AS	204	154
Eesti Energia AS	41	34
Teps-Lukk OÜ	0	0
Olmiva OÜ	125	0
Eleren OÜ	0	31
Juntson Haldus OÜ	515	548
Kokku võlad tarnijatele	4 730	6 233

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
viivised	310	130
kindlustusmaksed	384	382
elanikele arvestatud muud maksed	23	23
KREDEXi toetus	348	0
pangaintress	5	4
Kokku muud tulud	1 070	539

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenus	-1 496	-1 496
Erisoodustus (telefon)	-103	-103
EKÜL liikmemaks	-80	-77
Jooksev remont ja hooldustööd	-4 054	-3 209
Hooldusteenus	-6 132	-4 290
Energiaaudit	0	-697
Hoone kindlustus	-384	-386
Remonditööd	0	0
Pangateenus	-85	-80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 334	-10 338

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-1 116	-1 116
Sotsiaalmaksud	-368	-369
Tööandja töötuskindlustus	-16	-16
Kokku tööjõukulud	-1 500	-1 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 116	1 116

Aruandeperioodi jooksul juhatuse liikmetele maksti tasu 1116 eurot ja erisoodustusena isikliku telefoni kompensatsiooni 61 eurot. Hooldus- ja raamatupidamisteenust ostetakse sisse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2012

Korteriühistu KAUNASE 12 (registrikood: 80006324) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TARU	Juhatuse liige	15.06.2012
MART SOOTLA	Juhatuse liige	17.06.2012
LIINA NULK	Juhatuse liige	27.06.2012
UNO HEINOLA	Juhatuse liige	29.06.2012
TATJANA LÄTTEKIVI	Juhatuse liige	29.04.2013

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