

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU KAUNASE 5

registrikood: 80026806

tänava/talu nimi, Kaunase pst 5
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50706

telefon: +372 7424153, +372 5227541

e-posti aadress: kiriana.joffe@mail.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Palgalisi töötajaid aruandeaastal oli 2. Volitatud juhatus liige saab autokompensatsiooni 768.-euri aastas.

Aastal 2012.a. oli KÜ eesmärgiks: vahetada trepikoja aknad, paigaldatud drenaaž keldris, paigaldatud sadevee äravolu, puhastatud keldrid vanast kolast.

Aastal 2013.a. on KÜ eesmärgiks : vahetada püstakute siseuksed, alustada korterelamu trepikodade sissepääsude rekonstrueerimine, teha parkla laiendus projekti.

Aruande aastaks püstitatud eesmärgid said täidetud, kuigi olime kohati makseraskustes. Aastalõpu seisuga oleme suutnud ühistu finantsolukorra stabiliseeruda. Rahuoluks see siiski põhjust ei anna, kuna osa ühistu liikmetest on väga vastutustundetud ja ei täida oma kohustusi ühistu eest. See teeb raskeks suuremahuliste tööde planeerimise ja nende eest tasumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ KAUNASE 5 majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaarundest (bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne, lisad ja selgitused).

Juhatus on koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aruande, mis kajastab õiglaselt ja õigesti korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse

tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga. Juhatuse hinnangul on KÜ KAUNASE 5

tegutsev ja arenev mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elanike elukvaliteedi parandamine, elamu renoveerimine ja elamu varustamine kommunaalteenustega.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	7 364	5 883
Nõuded ja ettemaksed	4 741	4 078
Kokku käibevara	12 105	9 961
Kokku varad	12 105	9 961
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 456	3 481
Kokku lühiajalised kohustused	4 456	3 481
Kokku kohustused	4 456	3 481
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 901	1 901
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 579	-489
Aruandeaasta tulem	1 169	5 068
Kokku netovara	7 649	6 480
Kokku kohustused ja netovara	12 105	9 961

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 145	15 390
Kokku tulud	17 145	15 390
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 766	-4 249
Tööjõukulud	-6 528	-6 055
Muud kulud	-1 668	0
Kokku kulud	-15 962	-10 304
Põhitegevuse tulem	1 183	5 086
Finantstulud ja -kulud	-14	-18
Aruandeaasta tulem	1 169	5 068

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 183	5 086
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-663	1 046
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	975	-487
Kokku rahavood põhitegevusest	1 495	5 645
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-14	-18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14	-18
Kokku rahavood	1 481	5 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 883	256
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 481	5 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 364	5 883

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 901	-489	1 412
Aruandeaasta tulem		5 068	5 068
Muud muutused netovaras			0
31.12.2011	1 901	4 579	6 480
Aruandeaasta tulem		1 169	1 169
Muud muutused netovaras			0
31.12.2012	1 901	5 748	7 649

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest oma-kapitali muutuste aruande kohta. Netovara muutuste näidatakse eraldi selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid, mida vastavalt RTJ14 paragrahvile 15(c) ei ole kajastatud tuluna tulude ja kulude aruandes, kuna nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ KAUNASE 5 on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja makstakse ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Maksud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2	4
Arvelduskontod	7 362	5 879
Kokku raha	7 364	5 883

Arvelduskontode jäägid on võrreldud pankaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 741	4 741		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 741	4 741		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 078	4 078		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 078	4 078		

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2013.a. jaanuar)

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku nõuded ostjate vastu	4 741	4 078

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2013.a. jaanuar)

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	27
Sotsiaalmaks	136	132
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	172

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2013.a. Korterühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	4 280	3 308

Kajastab 2012.a. detsembri eest esitatud teenuste arveid (maksetähtaeg on jaanuar 2013.a.)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 893	7 893
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 252	7 497
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 145	15 390

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 410	4 505
Sotsiaalmaksud	2 118	1 550
Kokku tööjõukulud	6 528	6 055
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele. Eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

KÜ on töölepinguga tööl 2 inimest.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	278	278

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

KORTERIÜHISTU KAUNASE 5 (registrikood: 80026806) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA LÜTTER	Juhatuse liige	28.06.2013
Resolutsioon:	kinnita	
KIRIANA JOFFE	Juhatuse liige	28.06.2013
Resolutsioon:	kinnitan	
JAAN LANNO	Juhatuse liige	28.06.2013
Resolutsioon:	kinnitan	
EDVARD KRANICH	Juhatuse liige	29.06.2013
Resolutsioon:	kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424153
Mobiiltelefon	+372 5227541
E-posti aadress	kiriana.joffe@mail.ee