

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Mõisavahe 23

registrikood: 80037371

tänavatalu nimi, Mõisavahe 23
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50707

telefon: +372 55531212

e-posti aadress: somelar40@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Möisavahe 23 2011.a. tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühite huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. 2011.a. on läbi viidud üks üldkoosolek ja kuus juhatus koosolekut. Juhatus koosolekutele arutati järgmisi küsimusi:

- majaesise territooriumi puhastamine lumest koos lume äraveoga;
- elamu energiaauditi tellimine;
- ehitusloa puudumisest krt. 28 elutoa ja köögi vaheseina suure ava rajamisel;
- esifassaadil vuukide hermetiseerimise parima hinnapakkumise valik;
- keldriakende vahetamise hinnapakkumise valik;
- aastaaruande kinnitamise üldkoosoleku läbiviimise aja, koha ja päevakorra määramine.

Tööjõukulud (palgad kools sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksudega) moodustasid 2011 aastal 7960.- Eur.

Töölepinguga töötasid kaks inimest: san.tehnik ja majahoidja, töövõtuleping on sõlmitud raamatupidajaga ja juhatus esimehele maksti liikmetasu summas 2184.- Eur aastas.

Remondifond moodustas 2011 aastal kokku 16764.- Eur, s.h. 2010 kasutamata remondifondi jääk oli 6286.- Eur ja 2011 kogutud 10478.- Eur. Lisaks oli saadud 2011.a. remondifondi 339.- Eur KREDEX-i energiaauditi toetus. Sellest summast kulutati kokku 7140.- Eur, s.h. suurematest remonttöödest vahetati keldriaknad maksumusega 1732.- Eur ja hermetiseeriti fassaadi vuugid summas 3523.- Eur. Oli läbi viidud energiaaudit summas 678.- Eur ja tehtud hooldustööd summas 2207.- Eur (kanalisatsiooni toru osaline remont esimeses trepikojas, välisukse sulguri remont kolmandas trepikojas, fonoluku elektrivastuse vahetus teises ja neljandas trepikojas, küttesüsteemis surveproov, lumekoristustööd koos lume äraveoga).

remondifondi jääk seisuga 31.12.2011.a. on 9963.- Eur.

Seisuga 31.12.2011.a. on pangaarvel 11113.- Eur ja kassas 325.- Eur. Korterite omanike võlg 1787.- Eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 438	8 674	2
Nõuded ja ettemaksed	8 107	7 803	3
Kokku käibevara	19 545	16 477	
Kokku varad	19 545	16 477	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 661	6 319	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 963	6 286	6
Kokku lühiajalised kohustused	15 624	12 605	
Kokku kohustused	15 624	12 605	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37	58	
Aruandeaasta tulem	49	-21	
Kokku netovara	3 921	3 872	
Kokku kohustused ja netovara	19 545	16 477	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 147	25 454	7
Muud tulud	348	298	8
Kokku tulud	16 495	25 752	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 789	-17 715	9
Mitmesugused tegevuskulud	-663	-553	10
Tööjõukulud	-7 960	-7 471	11
Muud kulud	-34	-34	12
Kokku kulud	-16 446	-25 773	
Põhitegevuse tulem	49	-21	13
Aruandeaasta tulem	49	-21	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	-304	-600
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 677	-6 866
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-808	520
Väljamaksed töötajatele	64	3
Muud rahavood põhitegevusest	135	-31
Kokku rahavood põhitegevusest	2 764	-6 974
Kokku rahavood	2 764	-6 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 674	15 648
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 764	-6 974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 438	8 674

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 835	58	3 893
Aruandeaasta tulem		-21	-21
31.12.2010	3 835	37	3 872
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2011	3 835	86	3 921

Netovara on suurenenud tulemi arvelt.

Tulem saadud kasutamata viivistest(viivis 0,07% korteriomanike võlast).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on seisuga 1.jaanuar 2011 teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 kroon/euro. 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

Korterühistu Mõisavahe 23 on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sularaha kassas	325	0	2
Arvelduskontod	11 113	8 674	
Kokku raha	11 438	8 674	

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 787	1 087	3
Muud nõuded	427	168	
Ettemaksed	-346	-385	
Detsembri kuu maksud korteriomanikele	6 239	6 933	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 107	7 803	

1.Korteriomanike võlg 1787€.

2.Korteriomanike ettemaksed 346 €.

3.Muud nõuded 427 €-arvestus 2012.aastal.

4.Detsembri kuu maksud 6239 €, mille laekumine jaanuaris 2012.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	7
Sotsiaalmaks	171	150
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	224	161

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2012.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 740	5 548	5
Võlad töövõtjatele	520	456	
Maksuvõlad	224	161	
Muud võlad	177	154	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 661	6 319	

1.Võlad tarnijatele:

AS Eesti Gaas-100 €

AS Tartu Veevärk-588 €

AS Eesti Energia-44 €

AS Ragn-Sells-255 €

AS Tartu Keskkatlamaja-72851krooni

2.Võlad töövõtjatele kirjel detsembri kuu brutotöötasu 520 €.

3.Muud võlad kirjel detsembri kuu töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks 172 € ja

tööandja töötuskindlustusmaks 5 €.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 152	10 193	-17 059	6 286	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 152	10 193	-17 059	6 286	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 152	10 193	-17 059	6 286	
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 286	10 817	-7 140	9 963	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 286	10 817	-7 140	9 963	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 286	10 817	-7 140	9 963	

31.12.2010 remonditasude kirjel 6286 €.

2011.aastal arvestati remondifondi 10478 €.

2011.aastal remondifondi 339€ KREDEX-i energiaauditi toetus.

2011.a. tasuti remondikulude katteks 7140 €.

Korteriohanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 9963 € seisuga 31.12.2011.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 392	7 771	
Muud tasud	305	256	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 801	16 771	
Ühistu varakindlustus	649	656	
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 147	25 454	

Hooldustasud 8392 €.

Muud tasud:maj.tulud 24€ ja tulud viivistest korteriomanikele 282€.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud	348	298	8
Kokku muud tulud	348	298	

Muude tulude kirjel on kajastatud 9€ pangakonto intressid 2011.aastal ja 339€ KREDEX-i energiaauditi toetus.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Energia	678	433	9
Remonditööd	4 255	16 014	
Hooldustööd	2 207	612	
Varakindlustus	649	656	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 789	17 715	

1.Energiaauditi läbiviimine ja raporti koostamine 678€.

2.Remonditööd-Mõisavahe 23 elamu keldri akende vahetus 1732€ ja paneelivuukide ning aknaplekkide hermetiseerimine 2523€.

3.Hooldustööd 2207€.

4.ERGO varakindlustus 649€.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Energia	322	301	10
Elektrienergia	322	301	
Mitmesugused bürookulud	83	68	
Ühistu majandamise kulud	258	184	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	663	553	

Ühistu majandamise kulud:

1.Territooriumi korrashoid 245€.

2.Hooldus 13€.

Elektrienergia-käidukorraldus322€.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	5 945	5 581	11
Sotsiaalmaksud	1 962	1 842	
Tööandja töötuskindlustusmaks	53	48	
Kokku tööjõukulud	7 960	7 471	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Panga teenustasud	34	34	12
Kokku muud kulud	34	34	

Lisa 13 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	2 184	2 147

Juhatuse esimehe töötasu 2184 € 2011.aastal.

Aruande digitaallkirjad

korteriühistu Mõisavahe 23 (registrikood: 80037371) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY ZYBIN	Juhatuse liige	24.06.2012
MATI ILVES	Juhatuse liige	24.06.2012
NIINA SOMELAR	Juhatuse liige	24.06.2012
VILVE POHLA	Juhatuse liige	24.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55531212
E-posti aadress	somelar40@hotmail.ee