

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU KAUNASE 3 TARTU

registrikood: 80087771

tänav a nimi, Kaunase pst 3

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50706

telefon: +372 7486980, +372 55575714

e-posti aadress: heldi@accounting.ee, ellen.strohmänn@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Remondifondi arvelt toimunud tööd 2012. aastal

Esimese trepikoja vee- ja kanalisatsiooni püstaku remont 1 110 eurot

2013. aastal toimub raha kogumine remondifondi maja välisfassaadi renoveerimiseks.

2013. aastal suuremaid töid remondifondi arvelt ei ole planeeritud, tomuvad avariilised remonttööd. Siiski on teada töid, mida võib lugeda avariiliseks ning mille tegemine on hädavajalik:

1. Esimese ja teise trepikoja linna kanalisatsiooni viivate suurte malmitorude vahetamine, kuna need torud on niivõrd kulunud, et vajavad vahetamist. Esialgne Annemõisa Kinnisvarahoolduse OÜ-lt saadud hinnapakkumine on 1650eur/trepikoda, millele lisandub käibemaks.
2. Teise trepikoja vasakpoolsete kolmetoaliste korterite köögipüstaku torude vahetamine. Selle töö tegemise vajalikkusest räägiti juba mitu aastat, kuna ka need torud on kulunud.

Kommunaalteenuste vahendus 2012 ja 2011 aastal

2012 a.		2011 a.		
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi ja kanalisatsioon (kuupm)	2697	5007	2563	4334
Küte(MWh)	361	21706	345	16342
Prügivedu (kuupm)	145	1424	149	1460
Elekter (kWh)	3006	347	2809	296

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 576	11 885	2
Nõuded ja ettemaksed	5 638	3 443	3
Kokku käibevara	24 214	15 328	
Kokku varad	24 214	15 328	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	20 730	11 955	6
Kokku lühiajalised kohustused	20 730	11 955	
Kokku kohustused	20 730	11 955	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	497	371	
Aruandeaasta tulem	111	126	
Kokku netovara	3 484	3 373	
Kokku kohustused ja netovara	24 214	15 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 771	9 288	7
Muud tulud	61	26	
Kokku tulud	6 832	9 314	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 110	-3 734	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 039	-2 077	9
Tööjõukulud	-3 556	-3 361	10
Muud kulud	-28	-25	
Kokku kulud	-6 733	-9 197	
Põhitegevuse tulem	99	117	
Finantstulud ja -kulud	12	9	
Aruandeaasta tulem	111	126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	99	117	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 195	968	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 775	3 888	
Laekunud intressid	12	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 691	4 982	
Kokku rahavood	6 691	4 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 885	6 903	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 691	4 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 576	11 885	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	2 876	371	3 247
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2011	2 876	497	3 373
Aruandeaasta tulem		111	111
31.12.2012	2 876	608	3 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase 3 Tartu (reg nr.80087771) on Tartu Kaunase tn.3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Kaunase tn. 3 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2012 ja lõppes 31.12.2012.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtmist otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 128

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja sedmed	4

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(Küte,vesi,üldelekter,prügivedu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, ülelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont , muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma veee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	313	43
Arvelduskontod	18 263	11 842
Kokku raha	18 576	11 885

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	5 638	5 638		
Ostjateilt laekumata arved	5 638	5 638		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 638	5 638		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 443	3 443		
Ostjateilt laekumata arved	3 443	3 443		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 443	3 443		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	20
Sotsiaalmaks	80	67
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	10	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	92

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

		Masina- ja seadmed	Kokku
	Muud masina- ja seadmed		
31.12.2010			
Soetusmaksumus	172	172	172
Akumuleeritud kulum	-172	-172	-172
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0		
31.12.2011			
Soetusmaksumus	172	172	172
Akumuleeritud kulum	-172	-172	-172
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0		
31.12.2012			
Soetusmaksumus	172	172	172
Akumuleeritud kulum	-172	-172	-172
Jääkmaksumus	0		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 356	4 356			4
Maksuvõlad	141	141			
Muud võlad	5	5			
Muud viitvõlad	5	5			
Saadud ettemaksed	16 228	16 228			
Tulevaste perioodide tulud	16 228	16 228			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 730	20 730			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 812	2 812			4
Maksuvõlad	92	92			
Muud võlad	1	1			
Muud viitvõlad	1	1			
Saadud ettemaksed	9 050	9 050			
Tulevaste perioodide tulud	9 050	9 050			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 955	11 955			

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 661	5 554
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 110	3 734
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 771	9 288

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 110	3 734
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 110	3 734

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 004	1 007
Hooldus- ja remondikulud	1 035	1 070
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 039	2 077

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 646	2 501
Sotsiaalmaksud	910	860
Kokku tööjõukulud	3 556	3 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 328	1 227

KÜ KAUNASE 3 TARTU REVIDENDI OTSUS

2012. aasta majandusaasta aruande kohta

Olen kontrollinud "Korteriühistu Kaunase 3 Tartu" (aadressiga Kaunase pst. 3, Tartu ja registrikoodiga 80087771) 2012. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud viie liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus. Juhatus poolt esitatud tegevusaruanne sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Revisjoni käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Põhjalikult kontrollisin ostudokumente, kassaväljamineku ja kassa sissetuleku dokumente ning pangatülekandeid. Kõik kulutused olid põhjendatud ja algdokumentidega tõestatud. Samuti on algdokumentidega tõestatud muud kulud.

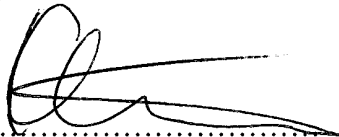
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning vastavuses Raamatupidamise toimkonna juhistega. Majandusaasta aruanne sisaldab kõiki vajalikke dokumente kulude, tulude ja majandustegevuse kohta. Tulud ja kulud ning neile vastavad majandustehinguid on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude tekkepõhisuse pritsiibi alusel.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2012.

Korteriühistu finantsseisund on stabiilne. Seisuga 31.12.2012 pangaarvel oli 18 263.- eurot ja kassas 313.- eurot.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012. a., tulemiga 111.- eurot kasumit ja bilansimahuga 24 214.- eurot.

Tartus, 22.04.2013.a.



.....
Vitautas Kershis/ Revident

IK: 36805122731

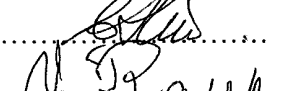
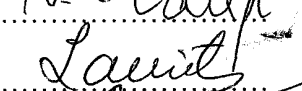
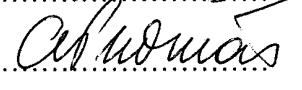
Aadress: Kaunase pst. 3-7, Tartu

Tel.: +372 5051882

Juhatuses allkirjad 2012 majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, revidendi otsusest ja esitab KÜ Kaunase 3 Tartu üldkoosolekule:

Juhatuses liikmed:

Ellen Strohmann	"3" mai 2013	
Enno-Alfred Kõiv	"05.05.13	
Vaike Raup	"05.05.13	
Marika Laurits	"07.05.13	
Anu Priimäe	"05. mai 2013	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7486980
Mobiiltelefon	+372 55575714
E-posti aadress	ellen.strohmanna@gmail.com
E-posti aadress	heldi@accounting.ee