

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu "KAUNASE 55"

registrikood: 80112983

tänavatäli nimi, Kaunase pst 55-13
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50706

telefon: +372 5078396

e-posti aadress: olga@olmiva.ee, jyri@juntson.ee

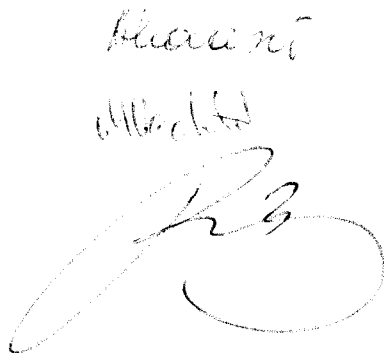
Arvutatud ki Kaunase pst. 55 korteriühiskonnale
ühingu ar. a. 2012

tere Krasnik
Marika Vachtel
VLADISLAV PAUTELEJEV

Aluandm
M. K. K. K.
3

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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	11



Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki

mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

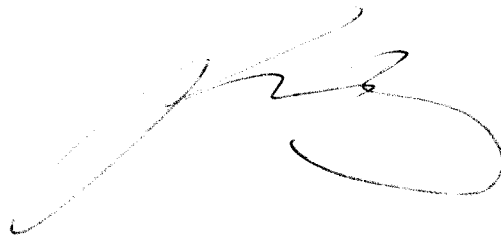
Teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Suurema remonttööna teostati 2011 aastal maja tagavaraväljapääsude rekonstrueerimine ja keldriakende vahetus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 – liikmeline. Korteriühistu juhtimise teenust osutab Jüri Juntson (KHE II, korterelamuhaldur II)

Albani

valitud

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the person named Albani.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 434	3 197	2
Nõuded ja ettemaksed	3 340	4 246	3
Kokku käibevara	6 774	7 443	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 677	7 053	3
Kokku põhivara	4 677	7 053	
Kokku varad	11 451	14 496	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 897	3 116	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 897	3 116	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 677	7 053	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	750	
Kokku pikaajalised kohustused	4 677	7 803	
Kokku kohustused	7 574	10 919	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 536	1 536	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 041	688	
Aruandeaasta tulem	300	1 353	
Kokku netovara	3 877	3 577	
Kokku kohustused ja netovara	11 451	14 496	

Alusarv
 kontrollitud

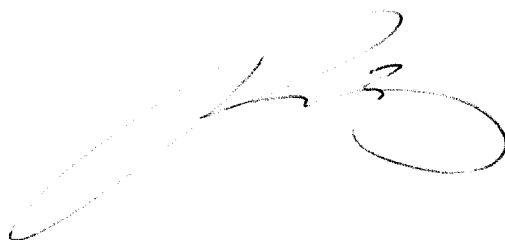

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 953	14 301	8
Annetused ja toetused	540	348	
Muud tulud	678	968	9
Kokku tulud	15 171	15 617	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 218	-11 611	10
Tööjõukulud	-2 653	-2 653	11
Kokku kulud	-14 871	-14 264	
Põhitegevuse tulem	300	1 353	
Aruandeaasta tulem	300	1 353	

Kaunase

valitsus

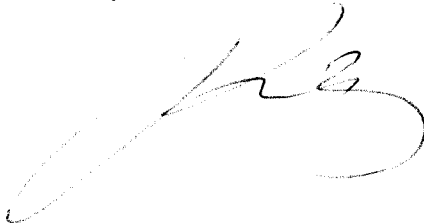


Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	300	1 353
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 282	179
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 345	297
Makstud intressid	-273	-340
Kokku rahavood põhitegevusest	-36	1 489
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 391	-2 310
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 664	2 650
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	273	340
Kokku rahavood	237	1 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 197	1 368
Raha ja raha ekvivalentide muutus	237	1 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 434	3 197

Alamkirj
võltsitud



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	1 536	688	2 224
Aruandeaasta tulem		1 353	1 353
31.12.2010	1 536	2 041	3 577
Aruandeaasta tulem		300	300
31.12.2011	1 536	2 341	3 877

Liias 14.5
 viibetud


Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

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 skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 434	3 197
Kokku raha	3 434	3 197

Kaunase 55
Ühiskond
J.B.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

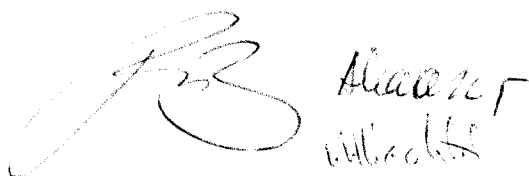
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Muud nõuded	4 677	7 053	
Laenunõuded	4 677	7 053	
Korteriomaniike võlgnevus	1 063	1 479	
Korteriomaniikele esitamata detsembri soojusenergia arved	1 758	2 325	
Korteriomaniikele esitamata detsembri veearved	346	285	
Korteriomaniikele esitamata interneti arved	17	17	
Korteriomaniikele esitamata detsembri ütlelektri arved	51	37	
Korteriomaniikele esitamata prügiveo arved	100	100	
Viitlaekumised (SEB pangaintress)	5	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 017	11 299	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	0
Sotsiaalmaks	52	0
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	7	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93	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							
SEB pikaajaline laen	4 677		4 677		4,631%	EUR	15.10.2013
Pikaajalised laenud kokku	4 677		4 677				
Laenukohustused kokku	4 677		4 677				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pikaajaline laen	7 053		7 053		4,631%	EUR	15.10.2013
Pikaajalised laenud kokku	7 053		7 053				
Laenukohustused kokku	7 053		7 053				



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 340	2 856	7
Võlad töövõtjatele	289	216	
Maksuvõlad	93	0	4
Saadud ettemaksed	175	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 897	3 116	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Tartu Keskkatlamaja	1 766	2 325
KÜ Kaunase 54 (vesi,prügi,internet,välihooldus)	507	472
Juntson Haldus OÜ	24	24
Eesti Energia AS	43	35
Kokku võlad tarnijatele	2 340	2 856

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 402	7 373
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 859	4 279
Tasud laenu ja intressi katteks	2 692	2 649
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 953	14 301

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	318	408
Pangaintress	5	3
Hoone kindlustusmaksed	304	311
Maksed elektri kasutamise eest	51	30
Puhkusereservi ümberarvestus	0	216
Kokku muud tulud	678	968

[Handwritten signature]
[Handwritten text: Haudart valitsel]

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hoone kindlustus	-293	-311
Üldelekter		
Prügivedu		
Välihooldus	-767	-767
Elamu remont	-7 452	-4 279
Puhkusereservi ümberarvestus	-72	0
Majanduskulud ja pisi-remont	-943	-3 574
Laenu tagasimaksed	-2 390	-2 310
Laenu intressid	-273	-340
Pangateenus	-28	-30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 218	-11 611

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-1 974	-1 974
Sotsiaalmaksud	-679	-679
Kokku tööjõukulud	-2 653	-2 653
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korterühistu Kaunase 55 ei ole juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Töölepingu alusel töötasid ühistus haldur ja raamatupidaja, muid teenuseid ostetakse sisse teenuslepingute alusel.

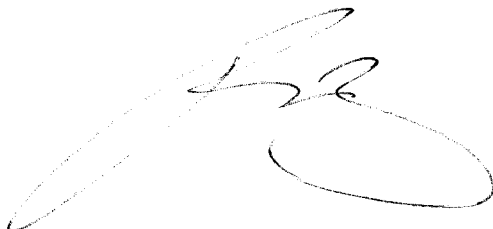
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

	2011.a.	2010.a.
Soojusenergia	14251	15766
Vesi ja kanalisatsioon	3484	3425
Üldelekter	358	345
Prügivedu	1041	1069



Kokku	19134	20605
-------	-------	-------

Alaeesif
M. Nahtla

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu "KAUNASE 55" (registrikood: 80112983) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Mitrofanova	Sisestaja	14.08.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078396
E-posti aadress	jyri@juntson.ee
E-posti aadress	olga@olmiva.ee