

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu "KAUNASE 55"

registrikood: 80112983

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

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihnumber: 50706

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Kinnitatakse KÜ Kaunase 55 üldkoosolekul 04.07.2011

Aire Kaasik Ahaa
Markus Vachtel VVachtel

VLADISLAV PANTELEJEV



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	13

Alarant

M. Vochel



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 2010 aastal paneelide vuukide hermetiseerimine OÜ Landcapital poolt.

Vahetati välja veesisend. Välisuste avamiseks paigaldati fonolukusüsteem.

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

Aluans

mladitel



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kaunase 55 juhatus on koostanud 2010.a. majandusaasta raamatupidamise aruande ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt ja õigesti korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja rahavoogusid ning majandustegevuse tulemust.
1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. Korteriühistu Kaunase 55 on jätkuvalt tegutsev ja arenev mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on elanike elukvaliteedi parandamine, elamu remont ja elanike varustamine vajalike kommunaalteenustega.

Aluam
M. Vachtel



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	50 023	21 405
Nõuded ja ettemaksed	66 435	69 240
Kokku käibevara	116 458	90 645
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	110 350	146 490
Kokku põhivara	110 350	146 490
Kokku varad	226 808	237 135
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	48 753	49 842
Kokku lühiajalised kohustused	48 753	49 842
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	110 350	146 490
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 736	6 000
Kokku pikaajalised kohustused	122 086	152 490
Kokku kohustused	170 839	202 332
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	24 033	24 033
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 770	-12 429
Aruandeaasta tulem	21 166	23 199
Kokku netovara	55 969	34 803
Kokku kohustused ja netovara	226 808	237 135

Alarinn
M. N. K. K. K.
R. K.

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	223 756	135 788
Annetused ja toetused	5 450	
Muud tulud	15 140	5 938
Kokku tulud	244 346	141 726
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-181 672	-91 464
Tööjõukulud	-41 508	-27 063
Kokku kulud	-223 180	-118 527
Kokku põhitegevuse tulem	21 166	23 199
Aruandeaasta tulem	21 166	23 199


 Mõeldud


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

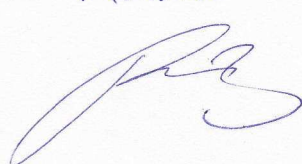
	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 166	23 199
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 805	-10 973
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 647	-42 023
Makstud intressid	-5 314	-9 698
Kokku rahavood põhitegevusest	23 304	-39 495
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid		40
Kokku rahavood investeerimistegevusest		40
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-36 140	-33 411
Muud laekumised finantseerimistegevusest	41 454	43 069
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 314	9 658
Kokku rahavood	28 618	-29 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 405	51 202
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 618	-29 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 023	21 405

Shaanis
M. Adil



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	24 033	-12 429	11 604
Aruandeaasta tulem		23 199	23 199
Asutajate ja liikmete sissemaksed		0	0
31.12.2009	24 033	10 770	34 803
Aruandeaasta tulem		21 166	21 166
31.12.2010	24 033	31 936	55 969

Alarand
m. Vahel


Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	50 023	21 405
Kokku raha	50 023	21 405

M. Kõrre
A. Kõrre
R. Kõrre

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike võlgnevus	23 140	29 637
Korteriomanikele esitamata detsembri soojusenergia arved	36 380	32 338
Korteriomanikele esitamata detsembri veearved	4 466	5 199
Korteriomanikele esitamata interneti arved	271	272
Korteriomanikele esitamata detsembri üledelektri arved	563	470
Korteriomanikele esitamata prügiveo arved	1 572	1 284
Viitlaekumised (SEB pangaintress)	43	40
Kokku Nõuded ja ettemaksed	66 435	69 240

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

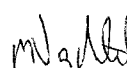
	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	503
Sotsiaalmaks	0	813
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	103
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 419

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pikaajaline laen	110 350		110 350		4,631%	EEK	15.10.2013
Pikaajalised laenud kokku	110 350		110 350				
Laenukohustused kokku	110 350		110 350				

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pikaajaline laen	146 490		146 490		4,631%	EEK	15.10.2013
Pikaajalised laenud kokku	146 490		146 490				
Laenukohustused kokku	146 490		146 490				


Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	44 689	40 993
Võlad töövõtjatele	3 387	6 774
Maksuvõlad	0	1 419
Saadud ettemaksed	677	656
Kokku võlad ja ettemaksed	48 753	49 842

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AS Tartu Keskkattlamaja	36 379	32 338
KÜ Kaunase 54 (vesi,prügi,internet,välihooldus)	7 378	7 810
Juntson Haldus OÜ	370	375
Eesti Energia AS	562	470
Kokku võlad tarnijatele	44 689	40 993

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	115 358	96 132
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	66 944	0
Tasud laenu ja intressi katteks	41 454	39 656
Kokku liikmetelt saadud tasud	223 756	135 788

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahhid, viivised ja hüvitised	6 388	408
Pangaintress	43	40
Hoone kindlustusmaksed	4 867	5 199
Maksed elektri kasutamise eest	455	291
Puhkusereservi ümberarvestus	3 387	0
Kokku muud tulud	15 140	5 938

Aluuan

KVachtel



Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Hoone kindlustus	-4 867	-5 199
Üldelekter		0
Prügivedu		0
Välihooldus	-12 000	-12 000
Elamu remont	-66 944	0
Puhkusereservi ümberarvestus	0	-1 175
Majanduskulud ja pisi-remont	-55 931	-29 444
Laenu tagasimaksed	-36 140	-33 411
Laenu intressid	-5 314	-9 698
Pangateenus	-476	-537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-181 672	-91 464

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-30 886	-20 178
Sotsiaalmaksud	-10 622	-6 885
Kokku tööjõukulud	-41 508	-27 063
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
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 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti Vabariik eurotooniga. Arvestus- ja esitlusvaluuta muutmine toimub vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendile RTJ 18 "Euro kasutusulevõtt".

Alaam Mäht

RE

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

	2010.a.	2009.a.
Soojusenergia	246677	238103
Vesi ja kanalisatsioon	53592	58375
Üldelekter	5401	4351
Prügivedu	16734	16447
Kokku:	322404	317276

Aluam

MVachit



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu "KAUNASE 55" (registrikood: 80112983) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Mitrofanova	Sisestaja	22.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 50 78396
E-posti aadress	jyri@juntson.ee
E-posti aadress	olga@olmiva.ee