

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU RAVILA 47

registrikood: 80124561

tänava/talu nimi, Ravila 47

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50408

telefon: +372 5130658, +372 5084542

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com, anu.sardis@gmail.com

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravila 47 on asutatud Tartu linnas Ravila 47 asuva hoone haldamiseks ja remondiks ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja korteriühistu liikmete huvide esindamiseks.

Kü juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ asutati 2000. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011. a. majandusaasta kohta.

KÜ koosneb 71 korterist, elamispinnaga 2535,1 m².

Hoone remondiks kulutati 14981.-€, s.h. ventilatsiooni süsteemide tööd 13715.-€; soojasõlme reguleerimine 1266.-€

Haldus kuludeks kulutati 4544.-€ s.h. halduslepingu alusel makstud haldusfirmale 1750.-€; raamatupidaja töötasu 1774.-; muud kulud 252.-€: autokomensatsioon juhatusesimeele 768.-€

Hoone hoolduskulud 3495.- : s.h. remondi mehele makstud töötasu aastas 658.-€; koristaja palk 1832.-€; territooriumi hooldus 114.-€; avariiteenindus 70.-€; elektrisüsteemi hooldus 59.-€; uste hooldus 121.-€; tehnohooldus 641.-€

2012. a. otsustatud asutada korterites veemõõtjate vahetust; katuse soojustamist; parkla korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aruanne on koostatud 01.01.2011-31.12.2011 .a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes.

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Eesti hea raamatupidamistava on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Ravila 47 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 451	10 215	2
Nõuded ja ettemaksed	6 165	7 885	3
Kokku käibevara	13 616	18 100	
Kokku varad	13 616	18 100	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 776	7 893	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 776	7 893	
Kokku kohustused	5 776	7 893	
Netovara			
Reservid	3 259	3 259	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 428	2 520	
Aruandeaasta tulem	153	4 428	
Kokku netovara	7 840	10 207	
Kokku kohustused ja netovara	13 616	18 100	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 230	19 443	6
Muud tulud	2 933	123	7
Kokku tulud	23 163	19 566	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 756	-10 984	8
Tööjõukulud	-4 264	-4 166	9
Kokku kulud	-23 020	-15 150	
Põhitegevuse tulem	143	4 416	
Finantstulud ja -kulud	10	12	10
Aruandeaasta tulem	153	4 428	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	143	4 416	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 722	-1 011	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 119	2 303	
Kokku rahavood põhitegevusest	-254	5 708	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	10	13	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 520	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 510	13	
Kokku rahavood	-2 764	5 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 215	4 494	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 764	5 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 451	10 215	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 259	2 520	5 779
Aruandeaasta tulem		4 428	4 428
31.12.2010	3 259	6 948	10 207
Aruandeaasta tulem		153	153
Muutused reservides		-2 520	-2 520
31.12.2011	3 259	4 581	7 840

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ravila 47 on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.(pangakontol)

Muid rahalisi vahendid ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid ajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksud, uued lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulude sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Juhatus ei ole töötasu mastud.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud.

Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks tehti. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelisest toetusest"

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Hooldustasude arvelt tehtud kulutused on: 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 vee torustiku ning trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 451	10 215
Kokku raha	7 451	10 215

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 165	7 885
Ostjatelt laekumata arved	6 165	7 885
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 165	7 885

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 906	7 037
Saadud ettemaksed	870	856
Kokku võlad ja ettemaksed	5 776	7 893

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 864	19 443
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 366	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 230	19 443

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	123
Rendi- ja üüritulu	413	0
eelmiste aastate remonditasud	2 520	0
Kokku muud tulud	2 933	123

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
remonikulud	14 981	7 500
Muud	3 775	3 484
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 756	10 984

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 172	3 105
Sotsiaalmaksud	1 092	1 061
Puhkustasu reserv	0	0
Kokku tööjõukulud	4 264	4 166
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud finantstulud ja -kulud	10	12
Kokku finantstulud ja -kulud	10	12

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	646

2011.a. korteriühistu juhtkonnale ei ole tasusid arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU RAVILA 47 (registrikood: 80124561) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU KREVALD	Juhatuse liige	12.06.2012
AIN JÄRVALT	Juhatuse liige	26.06.2012
ILONA KASPERG	Juhatuse liige	27.06.2012
ANU SARDIS	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130658
Mobiiltelefon	+372 5084542
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com
E-posti aadress	anu.sardis@gmail.com