

Kü Anne 47 2011.a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 12. aprillil 2012.a

Juhatus:

Maarika Muuli



Markus Mekk



Leili Niglas



Karin Jesse



Aare Vider



Kaie Madisson



Juta Kaur



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korterühistu Anne 47

registrikood: 80134571

tänava/talu nimi, Anne 47-99

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50606

e-posti aadress: kyanne47@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Anne 47 asutati 1995 aastal. Ühistu põhitegevusala on 100-kortrilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine korteromanikele. Korteriühistu liikmeteks on 100 korteromanikku. Korteriühistu tööd korraldab üldkoosoleku poolt valitud 7-liikmeline juhatus.

2011 aastal alustati üldkoosoleku otsuse alusel ettevalmistusi hoone fassaadi ja küttesüsteemi renoveerimistööde ettevalmistusega. Selleks telliti fassaadi ja küttesüsteemi renoveerimise projekt. Projekteeerijaks oli Decol Ehitus OÜ. Renoveerimistööd on takerdunud kuna seoses korteromanike suurte võlgnevustega ühistu ees ei ole võimalik hakata taotlema pangast laenu, millega vastavaid töid teostada.

2011.a. oli 2 töölepingu alusel töötajat. Juhatuses esimehele maksti juhatusel liikme tasu koos maksudega 2014 eurot ja isikliku sõiduauto kompensatsiooni 511 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 678	32 910	2
Nõuded ja ettemaksed	23 382	27 992	3
Kokku käibevara	68 060	60 902	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 734	9 368	5
Kokku põhivara	5 734	9 368	
Kokku varad	73 794	70 270	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 634	3 493	5
Võlad ja ettemaksed	9 309	12 728	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 558	43 122	
Kokku lühiajalised kohustused	66 501	59 343	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 734	9 368	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 734	9 368	
Kokku kohustused	72 235	68 711	
Netovara			
Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	1 559	1 559	
Kokku netovara	1 559	1 559	
Kokku kohustused ja netovara	73 794	70 270	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 399	26 737	10
Muud tulud	1 397	412	11
Kokku tulud	26 796	27 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 231	-11 853	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 087	-6 391	13
Tööjõukulud	-8 478	-8 905	14
Kokku kulud	-26 796	-27 149	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 244	-5 722
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 524	-1 695
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	15 493
Kokku rahavood põhitegevusest	11 768	8 076
Kokku rahavood	11 768	8 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 910	24 834
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 768	8 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 678	32 910



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	1 559	0	1 559
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	1 559	0	1 559
31.12.2010	1 559	0	1 559
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 559	0	1 559
31.12.2011	1 559	0	1 559



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

2011.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamise tavadest, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Arregistrisse esitatakse aastaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel fikseeritud vahetuskurs.

2011.a. toimus muudatus raamatupidamise arvestuspõhimõtetes.

Aruandeperioodi lõpus kajastatud lühiajalistes nõuetes kajastatakse korteriomanikele arvestamata aruandeperioodi kommunaalteenuste jm. teenuste kulud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes deposite ja arveiduskontode jääke. Arveidusvaluuta on euro. Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele ei ole lubatud sularahatehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Finantskohustused

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud EV Raamatupidamise Toimikonna juhendist RTJ2, mille alusel:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu kohustus on kajastatud aruandes intressideta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolitena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nendega seotud tehinguid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arveiduskontod	11 778	24 985
Tähtajalised hoiused	32 900	7 925
Kokku raha	44 678	32 910

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	23 382	22 944
Ostjateilt laekumata arved	24 795	22 944
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 413	0
Muud nõuded	0	4 503
Laenu nõuded	0	3 493
Intressinõuded	0	8
Viitlaekumised	0	1 002
Ettemaksed	0	545
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 382	27 992

Ostjateilt laekumata arvetena kajastatakse järgmised nõuded:

- Korterihoidjate võlgnevus 10504,00
- Elanikele arvestamata ühikajalise laenu nõue 3634,00
- Elanikele arvestamata kindlustuskulud 327,00
- Elanikele arvestamata halduskulud 1129,00
- Elanikele arvestamata külm vesi 571,00
- Elanikele arvestamata prügiveo 233,00
- Elanikele arvestamata soojusenergia 5872,00
- Elanikele arvestamata gaas 163,00
- Elanikele arvestamata sanitaartehtnihilised tööd 2305,00
- Elanikele arvestamata juriidilised teenused 52,00
- Elanikele arvestamata otsekorraldusmaksete kulu 5,00

Ebatõenäoliselt laekuvate arvetena kajastatakse korter 77-le arvestatud viivised, mille laekumine juhatusel hinnangul ei ole tõenäoline.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	167
Sotsiaalmaks	128	363
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	8	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	557

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Pikaajalised laenud			
Pikaajaline laen	9 368	3 634	5 734
Pikaajalised laenud kokku	9 368	3 634	5 734
Laenukohustused kokku	9 368	3 634	5 734
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Pikaajalised laenud			
Pikaajaline pangalaen	12 861	3 493	9 368
Pikaajalised laenud kokku	12 861	3 493	9 368
Laenukohustused kokku	12 861	3 493	9 368

Laenukohustuse intressimäär on 5,5%. Laenu alusvaluuta on euro ja tagastamistähtaeg on 2014. a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 718	10 432	7
Võlad töövõtjatele	911	1 641	8
Maksuvõlad	220	557	4
Saadud ettemaksed	460	98	9
Kokku võlad ja ettemaksed	9 309	12 728	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tartu Veevärk as	868	916
Eesti Gaas as	163	215
Tartu Keskkatlamaja as	5 598	8 441
Veolia Keskkonnateenused as	233	331
Eesti Energia as	155	185
Ergo Kindlustus as	327	344
FIE Marika Sukk	160	0
Kameron Varahaldus oü	214	0
Kokku võlad tarnijatele	7 718	10 432

Võlgnevus hankijatele koosneb võlgnevustest, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2011.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	300	459
Puhkusetasude kohustus	611	1 118
Võlg aruandvatele isikutele	0	64
Kokku võlad töövõtjatele	911	1 641

Lisa 9 Saadud ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed	460	98
Kokku saadud ettemaksed	460	98

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 565	15 296
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 834	11 441
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 399	26 737

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2011	2010
Tulu sihtfinantseerimisest	0	412
Trahvid, viivised ja hüvitised	319	0
Rendi- ja üüritulu	767	0
Pangaintressid	237	0
Üldelektri kompensatsioon	34	0
Väljastatud meeldetuletustasud	40	0
Kokku muud tulud	1 397	412

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	8 174	6 192
Laenu põhiosa	3 484	3 309
Laenu intress	474	670
Kindlustuskulud	667	632
Majaümbruse korrashoiukulud	0	1 048
Kommunaalmaksete ümardamine	0	2
Sanitaartehtnilised tööd	107	0
Elektritööd	325	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 231	11 853

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Maja hooldustööd	0	1 708
Üldelekter	1 185	1 089
Raamatupidamisteenus	2 084	2 039
Autokompensatsioon	511	607
Pangateenused	30	47
Puhkusereserv	0	590
Paljundamisteenus	0	3
Telefonikulu	0	199
Internetikulu	0	109
Muud majandamiskulud	416	0
Territooriumi hooldus	861	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 087	6 391

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 324	6 650
Sotsiaalmaksud	2 154	2 255
Kokku tööjõukulud	8 478	8 905
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
Arvestatud tasu	2011	2010
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	2 014	991
	511	607

Juhatusel liikmetele arvestatud tasu on arvestatud koos sotsiaalmaksuga.

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Anne 47 (registrikood: 80134571) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marika Sukk	Sisestaja	18.04.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyanne47@gmail.com