

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kaltenberg

registrikood: 80257434

tänavanimi, maja number: Kastani 17

linn: Tartu

maakond: Tartu

postisihthumber: 50409

telefon: +372 5248123

e-posti aadress: sulev@insener.com,
ku-kaltenberg-juhatuse@googlegroups.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2011. aastal olid korteriühistu peamisteks tegevusteks põhikirja uuendamine ja hoovimaa erastamine.

Jätkuvalt toimusid hoonete probleemkohtade kaardistamised ning hoonete korrastamisega seotud tegevused: Kastani 17 ühe trepikoja akende restaureerimine ja välistrepi ehitus; Kastani 19 vihmaveesüsteemi uuendamine; kõikidele hoonetele muinsuskaitse eritingimuste koostamise taotlemine Muinsuskaitseametilt.

Jätkus rahaliste vahendite kogumine nii hoovi kui ka hoonete remondifondidesse, ühistu muutus rahaliselt jätkusuutlikumaks.

2012. aastal on põhieesmärkideks jõuda kokkulepeteni hoovi korrastamise põhimõtetes, tellida vastav projekt ning saada ehitusluba.

Kavandatud on ehitada Kastani 21 hoonele uus katus ning uuendada elektrisüsteemi üldosa, remontida Kastani 19 kortsnapitsid, selgitada välja Kastani 17 katuse ehituslikud probleemid ning võimalikud lahendused.

Jätkub remondifondidesse raha kogumine ning jooksvate hädavajalike remondi- ja hooldustööde teostamine.

Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid polnud. Käsunduslepingu alusel arvestati palka koos maksudega ühele inimesele 800 eurot.

Kahele juhatuse liikmele arvestati tasu koos maksudega 2600 eurot ning ühele juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 720 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 124	4 891	
Nõuded ja ettemaksed	1 111	795	2,3
Kokku käibevara	8 235	5 686	
Kokku varad	8 235	5 686	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 001	728	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 123	2 318	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 124	3 046	
Kokku kohustused	3 124	3 046	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 250	1 250	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 390	444	
Aruandeaasta tulem	2 471	946	
Kokku netovara	5 111	2 640	
Kokku kohustused ja netovara	8 235	5 686	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 571	6 098	8
Annetused ja toetused	719	0	
Muud tulud	173	80	9
Kokku tulud	12 463	6 178	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 533	-784	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 059	-1 682	11
Tööjõukulud	-3 400	-2 549	12
Muud kulud	0	-217	13
Kokku kulud	-9 992	-5 232	
Põhitegevuse tulem	2 471	946	
Aruandeaasta tulem	2 471	946	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 471	946
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-316	-243
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	78	2 880
Kokku rahavood põhitegevusest	2 233	3 583
Kokku rahavood	2 233	3 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 891	1 308
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 233	3 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 124	4 891

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 250	444	1 694
Aruandeaasta tulem		946	946
31.12.2010	1 250	1 390	2 640
Aruandeaasta tulem		2 471	2 471
31.12.2011	1 250	3 861	5 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved hinnatakse individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendi RTJ 2 põhimõtetest:

- lühiajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel tulude ja kulude aruandes, välja arvatud tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kommunaalmaksete või ühekordsete teenuste vahendamisest tekkinud kasum/kahjum.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 004	789
Ostjatelt laekumata arved	1 004	789
Muud nõuded	22	6
Viitlaekumised	22	6
Ettemaksed	85	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 111	795

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse jooksvad nõuded ühistu liikmete vastu.

Viitlaekumistena näidatakse viivisenõuded liikmete vastu.

Ettemaksete real on tulevaste perioodide kindlustusmaksete kulud perioodiga kuni 01.03.2012. Ettemaksed jagunevad 71 euri hoonele Kastani 17 ja 14 euri hoonele Kastani 21.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 004	789
Kokku nõuded ostjate vastu	1 004	789

Jooksvad nõuded ühistu liikmete vastu sisaldavad seisuga 31.12.2011 detsembrikuu eest laekumata summat 182 euri, mille tähtaeg on jaanuaris 2012 (2010: 454 euri).

Arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomani ke maksevõime kohta pole ühtegi nõuet ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	44
Sotsiaalmaks	70	70
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	119

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	182	240
Võlad töövõtjatele	223	224
Maksuvõlad	119	119
Muud võlad	126	145
Muud viitvõlad	126	145
Saadud ettemaksed	351	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 001	728

Võlgades tarnijatele on kajastatud tasumata arved vee, prügi ja üldelektri eest.

Võlad töövõtjatele on näidatud lisas 6.

Maksuvõlgade koosseis on esitatud lisas 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.

Real Muud viitvõlad kajastatakse aruandeaasta detsembrikuu arvestatud, kuid jaanuaris 2012 väljamakstavate töötasudega seotud maksude viitvõlad summas 120 eurot (2010: 119 eurot) ning arveldused aruandvate isikutega summas 6 eurot (2010: 26 eurot).

Saadud ettemaksed koosnevad ühistu liikmete liikmetasude ettemaksetest summas 203 euri ning Kastani 17 ja Kastani 21

korteriomanike kindlustusmaksete ettemakse summast. Kindlustusmaksete ettemakse jaguneb hoonete viisi Kastani 17 summas 42 eurot ja Kastani 21 summas 106 eurot.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	163	164
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	60	60
Kokku võlad töövõtjatele	223	224

Töötasude kohustus hõlmab raamatupidajale ja kahele juhataise liikmele detsembrikuus arvestatud, aga bilansikuupäeva seisuga väljamaksmata palka. Ühele juhataise liikmele on bilansis kajastatud detsembris arvestatud, aga väljamaksmata isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kastani 17	0	2 014	-570	0	1 444
Kastani 19	0	333	0	0	333
Kastani 21	0	541	0	0	541
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 888	-570	0	2 318
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 888	-570	0	2 318
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kastani 17	1 444	3 718	-5 026		136
Kastani 19	333	457	-86		704
Kastani 21	541	805	-63		1 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 318	4 980	-5 175		2 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 318	4 980	-5 175		2 123

Korteriühistusse kuuluvad kolme hoone korterite omanikud ja sellest tulenevalt arvestatakse sihtotstarbelisi tasusid hoonete kui objektide viisi. Remonditasusid, mis on liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende summade arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena kirjel Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused. Remonditööde tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES brutomeetodil vastavalt remonditasude tuludes (vt lisa 8 Liikmetelt saadud tasud) ja remonditööde kuludes (vt lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud).

Ühistu taotles ja sai aruandeaastal toetust Tartu Linnavalitsuselt Kastani 17 restaureerimistöödeks summas 719 euri.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 296	2 011
Tasud üldkulude katteks	4 461	3 303
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 456	570
Kindlustusmaksed	358	214
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 571	6 098

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	143	80
Vahendatavate teenuste vahe	30	0
Kokku muud tulud	173	80

Real Trahvid, viivised ja hüvitised on näidatud viivisetulud ühistu liikmetelt.

Aruandeaastal koguti ühistu liikmetelt vahendatavate teenuste vahena 30 euri, mis 2010 aasta aruandes kajastub Muude kulude real Vahendatavate teenuste vahe (vt lisa 13 Muud kulud).

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 175	570
Kindlustuskulud	358	214
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 533	784

Aruandeaasta remonditööde kuludest 97,1 % moodustasid kulud hoonele Kastani 17, mille arvelt remonditi maja välistrepp ja restaureeriti koridori aknad.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	158	767
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	720	654
Kantselei-, panga- ja netiteenused	173	180
Muud	8	81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 059	1 682

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 550	1 912
Sotsiaalmaksud	850	637
Kokku tööjõukulud	3 400	2 549
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud hõlmavad raamatupidajale ja kahele juhatuse liikmele arvestatud palka ning muid nende tööga kaasnevaid tööjõukulusid.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalmaksete vahe	0	187
Vahendatavate teenuste vahe	0	30
Kokku muud kulud	0	217

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete ja muude teenuste vahendamise eest ei võeta.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 600	1 950
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	720	654

Liikmete arvuks on loetud ühistusse kuuluvate korteriomandite arv. Sh on korteriomanditel Kastani 17-2, Kastani 17-3 ja Kastani 17-4 sama omanik ning korteriomanditel Kastani 17-7, Kastani 17-8 ja Kastani 17-9 sama omanik.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kaltenberg (registrikood: 80257434) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV REISBERG	Juhatuse liige	15.05.2012
LAURA UIBOPUU	Juhatuse liige	15.05.2012
PRIIT PÄÄSO	Juhatuse liige	15.05.2012
RIHO MILVA	Juhatuse liige	15.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248123
E-posti aadress	ku-kaltenberg-juhatus@googlegroups.com
E-posti aadress	sulev@insener.com