

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu KALDA TEE 20

registrikood: 80093837

tänava/talu nimi, Kalda tee 20 - 71

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50704

telefon: +372 5522446, +372 7480031, +372 53834751

e-posti aadress: justinica@hotmail.ee, johnspeaker@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Aruandeperioodil 1. jaanuar – 31. detsember 2012 olid KÜ ja juhatuse ülesanded järgmised:

1. tagada korteriühistu finantside läbipaistvus;
2. jälgida, et kõik tehnosüsteemid (ehitus, elekter, kanalisatsioon, küte, lukud ja sulgurid, vesi) toimiksid (võimalikult!) tõrgeteta ning kujundada välja sidemed vastavate valdkondade asjatundjatega, kes oskavad ja on valmis vajadusel osutama asjalikku nõu ja praktilist abi;
3. hoolitseda selle eest, et laekumised tarbijatelt (s.o. korteriomanikelt) toimuksid õigeaegselt, ning maksed tarnijatele saaksid toimuda tähtajaliselt ja täpselt;
4. majandada efektiivsete kulutustega, selleks hooajalistele töödele (eelkõige lumekoristus!) majaelanike abi kaasates;
5. jälgida, mismoodi toimib maja tehnovõrk, ja millistele hoone-karbi remont-töödele oleks vaja fonde soetada (eelkõige valmistudes trepikodade remontimiseks);
6. jõudumööda parandada fassaadseinte vuukide vahesid;
7. soetada hoone ja territooriumi hoolduseks vajaminevaid tööriistu;
8. koguda ja säilitada rahalist reservi talve madala temperatuuri ja rohkete lumeoludega toimetulekuks;
9. jälgida üldist majanduse olukorda ja muutusi ning teha – sellest lähtuvalt -- KÜ majandamisotsuseid nüüd ja edaspidi.

Nende ülesannete täitmisega tuli KÜ toime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 099	22 187	2
Nõuded ja ettemaksed	13 795	11 992	3
Kokku käibevara	55 894	34 179	
Kokku varad	55 894	34 179	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 607	9 139	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustused	11 607	9 139	
Kokku kohustused	11 607	9 139	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 666	3 666	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 374	15 917	
Aruandeaasta tulem	19 247	5 457	
Kokku netovara	44 287	25 040	
Kokku kohustused ja netovara	55 894	34 179	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 100	31 115	
Muud tulud	461	512	
Kokku tulud	27 561	31 627	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-17 261	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 306	-5 551	7
Tööjõukulud	-4 033	-3 393	8
Kokku kulud	-8 339	-26 205	
Põhitegevuse tulem	19 222	5 422	
Finantstulud ja -kulud	25	35	
Aruandeaasta tulem	19 247	5 457	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	19 222	5 422	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 803	404	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 468	-1 359	4,5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	19 887	4 467	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	25	35	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25	35	
Kokku rahavood	19 912	4 502	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 187	17 685	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 912	4 502	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 099	22 187	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 666	15 917	19 583
Aruandeaasta tulem		5 457	5 457
31.12.2011	3 666	21 374	25 040
Aruandeaasta tulem		19 247	19 247
31.12.2012	3 666	40 621	44 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 20 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	42 099	22 187
Swedbank	710	2 833
SEB pank	41 389	19 354
Kokku raha	42 099	22 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 944	2 944		
Ostjatelt laekumata arved	2 944	2 944		
Muud nõuded	10 851	10 851		
Viitlaekumised	10 851	10 851		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 795	13 795		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 757	3 757		
Ostjatelt laekumata arved	3 757	3 757		
Muud nõuded	8 235	8 235		
Viitlaekumised	8 235	8 235		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 992	11 992		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	35
Sotsiaalmaks	150	150
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	191	192

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 851	10 851			6
Võlad töövõtjatele	210	210			
Maksuvõlad	191	191			
Muud võlad	306	306			
Muud viitvõlad	306	306			
Saadud ettemaksed	49	49			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 607	11 607			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 235	8 235			6
Võlad töövõtjatele	210	210			
Maksuvõlad	192	192			
Muud võlad	306	306			
Muud viitvõlad	306	306			
Saadud ettemaksed	196	196			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 139	9 139			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tartu Veevärk AS	943	972
Eesti Energia AS	92	84
Eesti Gaas AS	252	178
Eesti Keskkonnateenused AS	348	435
Tartu Keskkatlamaja AS	9 216	6 566
Kokku võlad tarnijatele	10 851	8 235

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	12	84
Koolituskulud	0	32
San.tehnika hooldus	265	856
Elektrisüsteemide hooldus	0	65
Keskkütesüsteemide hooldus	316	310
Majanduskulud	568	186
Raamatupidamisteenused	2 688	2 688
Vuukide parandus	0	937
Panga teenustasu	41	47
Lumekoristamine	120	196
Konteiner	0	150
Luku remont	190	0
Jooksev remont	106	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 306	5 551

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 001	2 522
Sotsiaalmaksud	1 032	871
Kokku tööjõukulud	4 033	3 393
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

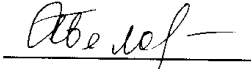
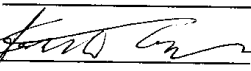
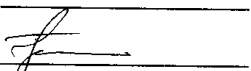
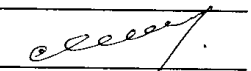
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95

Tehinguid seotud osapooltega ei olnud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2015

korterühistu KALDA TEE 20 (registrikood: 80093837) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Alkikirjastaja nimi	Alkikirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Antonina Belokrinitškaja	Juhatuseliige	
Ene Kuuskmäe	Juhatuseliige	
Hans Künka	Juhatuseliige	
Jefalia Zemljanova	Juhatuseliige	
Tiina Kivisalu	Juhatuseliige	
Valentina Apaljova	Juhatuseliige	
Valeri Malinkin	Juhatuseliige	

Revidendi arvamus KÜ Kalda tee 20 2012. majandusaasta aruande kohta.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2012-31.12.2012.a. kohta ning sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid. Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

2012.a. tulud:

Sihtmaksed hooldus- ja remondikuludeks	27 100.-EUR
Muud tulud/tulud viivistest	461.-EUR
Panga intress	25.-EUR
Kokku tulud	27 586.-EUR

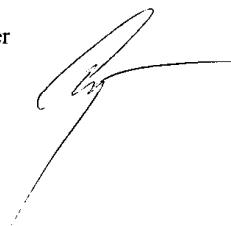
2012.a. kulud:

Töötasud ja sotsiaalmaksud	4 033.-EUR
Bürookulud	12.-EUR
Jooksev remont(Aknakoda OÜ)	106.-EUR
San.tehnika hooldus(FIE Berezovski)	265.-EUR
Luku remont(Teps Lukk OÜ)	190.-EUR
Keskküttesüsteemide hooldus(FIE Berezovski)	316.-EUR
Majanduskulud(muruniiduk,redel ja nj)	568.-EUR
Lumekoristamine(Kangru Karjäär OÜ)	120.-EUR
Raamatupidamisteenused(Justinica OÜ)	2 688.-EUR
Panga teenustasu	41.-EUR
Kokku kulud	8 339.-EUR

2012. aasta tulem on 19 247.-EUR

Juhatus on seitsmeliikmeline, juhatus tasu ei saa; KÜ-s töötab töölepingu alusel majahoidja, töötasu 210.00 eurot kuus. Rahaline seis: 01.01.2012.a. 22 186.75 eurot, 31.12.2012.a. 42 099,14 eurot. Raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidase Toimkonna juhenditega. Ettepanek ülskoosolekule: kinnitada 2012. majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2012.a. bilansimahuga 55 894.65 eurot.

Piia Asper
Revident



Tartus . 2013.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7480031
Mobiiltelefon	+372 5522446
Mobiiltelefon	+372 53834751
E-posti aadress	johnspeaker@hotmail.com
E-posti aadress	justinica@hotmail.ee