

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu KAUNASE 15

**registrikood:** 80006962

**tänava/talu nimi,** Kaunase pst 15  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50704

**telefon:** +372 5522396, +372 55529148

**e-posti aadress:** tiina.mark.001@mail.ee

## 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |

## Korteriühistu „Kaunase 15“ 2012. aasta

### TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomanike omandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatus töö juhivad juhatuse esimees.

2012. aastal on toimunud üks üldkoosolek ja kaks juhatuse koosolekut. Üldkoosolek on kokku kutsutud 2011. majandusaasta aruande ja revisjoniaruande esitamiseks ning 2012. aasta remonttööde teostamise otsustamiseks, samuti uute juhatuse liikmete valimiseks. Juhatus koosolekutel on arutatud korteriomanike maksuvõlgnevusi, elamu remondi ning korrashoiuga seotud küsimusi ja majandusaastal toimunud jooksvaid tegemisi.

01. jaanuaril 2012. aastal oli korteriühistu pangaarvel 11 756.73 eurot. Korteriomanike võlg oli 812.90 eurot ja ettemaks 0 eurot

Töövõtulepingu alusel töötas kaks isikut: raamatupidaja ja majahoidja. Juhatus esimees tegutses vastavalt põhikirjale.

Tööjõukuludeks on arvestatud 4 656.08 eurot, millest palgakulu moodustas 3 480.00 eurot, sotsiaalmaks 33% 1 148.40 eurot ja töötuskindlustusmaks 1,4% 27.68 eurot. Töötajate poolt makstud üksikisiku tulumaks oli 724.49 eurot, kogumispension 30,06 eurot

2012. aastal kasutati remondifondist 13 344.84 eurot.

Teostatud on järgmised tööd:

- keskküttetorustiku vahetus keldris ja surveastamine 13 344.84 eurot

Seisuga 31. detsember 2012 oli korteriühistu pangaarvel 5 977.79 eurot.

- Juhatus liige: Tiina Mark

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012   | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevara                                    |              |               |         |
| Raha                                         | 5 978        | 11 757        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 717        | 922           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>7 695</b> | <b>12 679</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 695</b> | <b>12 679</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustused                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 170          | 167           | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 816        | 10 879        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 986</b> | <b>11 046</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 986</b> | <b>11 046</b> |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 591        | 1 591         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 42           | 28            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 76           | 14            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 709</b> | <b>1 633</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>7 695</b> | <b>12 679</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 18 611         | 7 136         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 11             | 9             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 622</b>  | <b>7 145</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 405        | -2 129        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -458           | -478          | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -4 656         | -4 483        | 11      |
| Muud kulud                                                 | -27            | -41           | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 546</b> | <b>-7 131</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>76</b>      | <b>14</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>76</b>      | <b>14</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012          | 2011         | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | -795          | 795          | 3       |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised               | -5 063        | 5 142        | 6       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | 3             | 16           | 5       |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | 76            | 14           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>-5 779</b> | <b>5 967</b> |         |
|                                                   |               |              |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-5 779</b> | <b>5 967</b> |         |
|                                                   |               |              |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 11 757        | 5 790        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-5 779</b> | <b>5 967</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 5 978         | 11 757       |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 591                                   | 28                  | 1 619          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 14                  | 14             |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 591                                   | 42                  | 1 633          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 76                  | 76             |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 591                                   | 118                 | 1 709          |

Aruandeaasta 2012 tulem on tekkinud viivistest korteriomaniikele(0,07% võlast).

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Kaunase 15 on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ja arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

#### 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    | Lisa nr |
|-------------------|--------------|---------------|---------|
| Arvelduskontod    | 5 978        | 11 757        | 2       |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 978</b> | <b>11 757</b> |         |

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 769        | 1 769                            |                     |             | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 769        | 1 769                            |                     |             |         |
| Ettemaksed                        | -52          | -52                              |                     |             |         |
| Muud makstud ettemaksed           | -52          | -52                              |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 717</b> | <b>1 717</b>                     |                     |             |         |

  

|                                   | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 028      | 1 028                            |                     |             | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 028      | 1 028                            |                     |             |         |
| Ettemaksed                        | -106       | -106                             |                     |             |         |
| Muud makstud ettemaksed           | -106       | -106                             |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>922</b> | <b>922</b>                       |                     |             |         |

1.Korteriomanike võlg 1769€.

2.Korteriomanike ettemaksed 52€.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 64         | 64         |
| Sotsiaalmaks                                  | 100        | 100        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>170</b> | <b>167</b> |

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2013.a.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksuvõlad                       | 170        | 170                               |                     |             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 170        | 170                               |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksuvõlad                       | 167        | 167                               |                     |             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 167        | 167                               |                     |             |         |

Võlgade kirjel on maksuvõlad, mille maksetähtajad jaanuaris 2013. a.  
Ettemakseid ei ole.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2011 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|---------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |         |
| Remondifond                                                 | 5 737      | 7 271  | -2 129     | 10 879     | 6       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 5 737      | 7 271  | -2 129     | 10 879     |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 5 737      | 7 271  | -2 129     | 10 879     |         |

  

|                                                             | 31.12.2011 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2012 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|---------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |         |
| Remondifond                                                 | 10 879     | 8 342  | -13 405    | 5 816      | 6       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 10 879     | 8 342  | -13 405    | 5 816      |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 10 879     | 8 342  | -13 405    | 5 816      |         |

31.12.2011 remonditasude kirjel 10879€.

2012.aastal arvestati remondifondi 8342€.

2012.aastal tasuti remondifondist 13405€.

Korteriohanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 5816€.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011         | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |         |
| Hooldustasud                         | 4 903         | 4 663        | 7       |
| Muud tasud                           | 303           | 344          |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |         |
| Remonditasud                         | 13 405        | 2 129        |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>18 611</b> | <b>7 136</b> |         |

1.Hooldustasud:

1.Haldus-ja territooriumi korrashoid 4659€.

Välisukse sulgur 1.trepikoda 24€.

Ummistuse likvideerimine 220€.

2.Muud tasud-tulud viivistest 303€(0,07 % võlast).

3.Remonditasud:

2012.a.saadud 8342€

Eelmiste perioodide rem.fondi jäägist 5063€.

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2012      | 2011     | Lisa nr |
|-------------------------|-----------|----------|---------|
| Muud                    | 11        | 9        | 8       |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>11</b> | <b>9</b> |         |

Kirjel on pangakonto intressid 11€.

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2012          | 2011         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Remonditööd                                                            | 13 273        | 1 978        | 9       |
| Hooldustööd                                                            | 132           | 151          |         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>13 405</b> | <b>2 129</b> |         |

1.Remonditööd:

Küttetorustiku magistraalliinide renoveerimine 13273€

2.Hooldustööd:

Kanaliseerimise survesu 60€

Soojasõlmes avarii likvideerimine 72€.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012       | 2011       | Lisa nr |
|----------------------------------------|------------|------------|---------|
| Mitmesugused bürookulud                | 12         | 43         | 10      |
| Ühistu majandamiskulud                 | 446        | 435        |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>458</b> | <b>478</b> |         |

Ühistu majandamiskulud:  
sellest  
territooriumi korrashoid-434€.

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Palgakulu                                             | 3 480        | 3 351        | 11      |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 148        | 1 106        |         |
| Tööanja töötuskindlustusmaks                          | 28           | 26           |         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>4 656</b> | <b>4 483</b> |         |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |         |

Palgakulu 3480€.  
1.Välja makstud töötasu 2725,45€.  
2.Töötasudelt kinni peetud tulumaks 724,49€.  
3.Töötasult kinnipeetud kogumispension 30,06€.

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2012      | 2011      | Lisa nr |
|-------------------------|-----------|-----------|---------|
| Panga teenustasud       | 27        | 28        | 12      |
| Riigilõiv               | 0         | 13        |         |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>27</b> | <b>41</b> |         |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 45                | 45                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |

|                 |       |       |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 1 503 | 1 508 |
|-----------------|-------|-------|

Juhatuse esimehe 2012.a.töötasu 1503€.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

korteriühistu KAUNASE 15 (registrikood: 80006962) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIINA MARK         | Juhatuse liige     | 11.06.2013           |
| EVI MOSOVA         | Juhatuse liige     | 15.06.2013           |
| KERSTI NÄÄR        | Juhatuse liige     | 19.06.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5522396           |
| Mobiiltelefon   | +372 55529148          |
| E-posti aadress | tiina.mark.001@mail.ee |