

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Kummipuu

registrikood: 80026858

tänava/talu nimi, Rahu tn 5a-12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50112

e-posti aadress: lembit.ainsoo@mail.ee

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Korterühistu Kummipuu jätkas 2012. aastal aadressil Rahu 5A Tartu asuva elamu ning selle juurde kuuluva maatüki haldamist ja majandamist. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ning majandamine, korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning korteriomandite kui kinnisasjade väärtuse säilitamine heal tasemel.

Juhatuse hinnangul oli korteriomaniikelt laekuva remonditasu, samuti haldus-, hooldus- ja heakorrasu kasutamine 2012. aastal optimaalne ja säästlik. Kogutud säästud ja 2013. aastal laekuv remonditasu võimaldab ühistul asuda elamu soojasõlme renoveerimis- ja remonditöödele.

2012. aastal tehtud suuremaks tööks elamus oli trepikodade valgustussüsteemi renoveerimine, mille käigus demonteeriti vanad valgustid ning paigaldati ja installeeriti radarsensorplafoonid, mis liikumisele reageerides lülitavad elektrivalgustuse sisse reaalsel valgusvajadust arvestades. Uus valgustus vastab Euroopa Liidu nõuetele.

Nii remonditasu kui ka haldus-, hooldus- ja heakorrasu igakuiste maksete suurendamine 2013. aastal pole juhatuse hinnangul vajalik. Mõistagi eeldab suuremahuliste ja kulukate tööde tegemine ranget maksedistsipliini kõigilt korteriomaniikelt. Maksetariifide tõstmine võib päevakorda kerkida vaid erakorraliste asjaolude ilmnemisel.

Laekuvast remonditasust on ette nähtud teostada planeeritud ja hädavajalikud remonditööd, samuti tagastada Swedbankile laenu põhiosa ja tasuda laenuintressid.

Haldus-, hooldus- ja heakorrasu arvelt kaetakse halduskulud (töötasu, maksud, pangateenused, bürookulud etc), elamu ümbruse korrashoiukulud, sanitehniliste hooldus- ja avariiliste töödega seotud kulud, elektrivalgustusega seotud kulud trepikodades ja keldrites, kulud mitmesugustele pisiremontidele etc.

Korterühistul on kolm tasustatavat töökohta: majahaldur, majahoidja ja raamatupidaja.

Korteiühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab ja koordineerib juhatuse esimees Vello Öövel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu juhatus kinnitab:

- 1) 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslasena on korteriühistu jätkuvalt tegutsev eraõiguslik juriidiline isik.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	14 542	11 570
Nõuded ja ettemaksed	13 363	9 676
Kokku käibevara	27 905	21 246
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	70 000	77 863
Kokku põhivara	70 000	77 863
Kokku varad	97 905	99 109
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 507	5 676
Võlad ja ettemaksed	4 667	3 203
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 212	10 698
Kokku lühiajalised kohustused	26 386	19 577
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	70 000	77 863
Kokku pikaajalised kohustused	70 000	77 863
Kokku kohustused	96 386	97 440
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 331	1 331
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	338	993
Aruandeaasta tulem	-150	-655
Kokku netovara	1 519	1 669
Kokku kohustused ja netovara	97 905	99 109

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 074	11 950
Muud tulud	401	456
Kokku tulud	12 475	12 406
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 220	-922
Mitmesugused tegevuskulud	-845	-912
Tööjõukulud	-5 161	-5 301
Kokku kulud	-8 226	-7 135
Põhitegevuse tulem	4 249	5 271
Finantstulud ja -kulud	-4 399	-5 926
Aruandeaasta tulem	-150	-655

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 249	5 271
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 855	1 569
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 977	3 707
Kokku rahavood põhitegevusest	7 371	10 547
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-4 399	-5 926
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 399	-5 926
Kokku rahavood	2 972	4 621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 570	6 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 972	4 621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 542	11 570

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	1 331	993	2 324
Aruandeaasta tulem		-655	-655
31.12.2011	1 331	338	1 669
Aruandeaasta tulem		-150	-150
31.12.2012	1 331	188	1 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kummipuu 2012. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 840	3 944
Sotsiaalmaksud	1 321	1 357
Kokku tööjõukulud	5 161	5 301
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

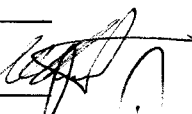
	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	83 363	91 711	87 539	94 307

KÜ Kummipuu ei ole tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud olulisi soodustusi.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22. 05. 2013

korteriühistu Kummipuu (registrikood: 80026858) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Eva Nemvalts	Juhatuseliige	<u>22.05.13</u> 
Lembit Ainsoo	Juhatuseliige	<u>22.05.2013</u> 
Mati Kübar	Juhatuseliige	<u>22.05.2013</u> 
Vello Öövel	Juhatuseliige	<u>22.05.2013</u> 
Ülle Raag	Juhatuseliige	<u>22.05.2013</u> 

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lembit.ainsoo@mail.ee