

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE

registrikood: 80037709

tänava/talu nimi, Väike-Kaar 43
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50406

telefon: +372 7428198, +372 7429065, +372 7428132, +372 7428947, +372 5659069

e-posti aadress: randem@randem.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kaare eesmärgiks on Väike Kaar 43, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2012. a juhtinud 5-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Aruandeaasta jooksul on juhatus liikmetele korteriühistu juhtimisega seondult isikliku sõiduauto kasutamist hüvitatud kokku 1 536 euro ja sidekulused 384 euro ulatuses. Majahoidja/sisekoristajale, kelle tööülesanneteks on krundi ja puhastusala heakorra tagamine ning üldkasutatavate trepikodade ja koridoride koristamine, on 2012. a jooksul töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 1 916 eurot.

Väike Kaar 43, Tartu, kaasomandi haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel lisaks korteriühistu juhatusle ka OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid.

2012. aastal on haldaja koostöös juhatuslega korraldanud ühe korteriomaniike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomaniike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

Suuremahulisi renoveerimistöid 2012. a ei tehtud ning korteriühistu valmistab ette korterelamu põhjalikku rekonstrueerimist varasemalt valminud ehitusprojektide järgi.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 442	6 664	2
Nõuded ja ettemaksed	15 828	14 417	3
Kokku käibevara	34 270	21 081	
Kokku varad	34 270	21 081	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 802	2 956	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 443	0	
Kokku lühiajalised kohustused	11 245	2 956	
Kokku kohustused	11 245	2 956	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853	
Elmiste perioodide akumulieeritud tulem	17 272	28 204	
Aruandeaasta tulem	4 900	-10 932	
Kokku netovara	23 025	18 125	
Kokku kohustused ja netovara	34 270	21 081	



Tulemiaruanne

(eurodes)

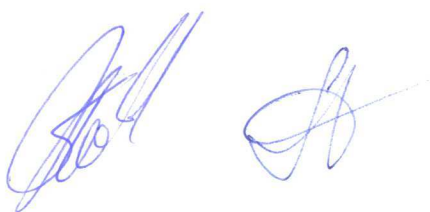
	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 181	22 174	8
Muud tulud	922	3 888	9
Kokku tulud	18 103	26 062	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 890	-34 441	10
Tööjõukulud	-2 575	-2 563	11
Muud kulud	-3 747	0	12
Kokku kulud	-13 212	-37 004	
Põhitegevuse tulem	4 891	-10 942	
Finantstulud ja -kulud	9	10	
Aruandeaasta tulem	4 900	-10 932	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 891	-10 942
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 411	-1 331
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 289	107
Laekunud intressid	9	10
Kokku rahavood põhitegevusest	11 778	-12 156
Kokku rahavood	11 778	-12 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 664	18 820
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 778	-12 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 442	6 664



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	853	28 204	29 057
Aruandeaasta tulem		-10 932	-10 932
31.12.2011	853	17 272	18 125
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	853	17 272	18 125
Aruandeaasta tulem		4 900	4 900
31.12.2012	853	22 172	23 025



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kaare 2012. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Väike-Kaare kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	18 442	6 664
Kokku raha	18 442	6 664

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	12 867	12 867		
Ostjatelt laekumata arved	12 867	12 867		
Ettemaksed	2 961	2 961		
Tulevaste perioodide kulud	2 961	2 961		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 828	15 828		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 027	12 027		
Ostjatelt laekumata arved	12 027	12 027		
Ettemaksed	2 390	2 390		
Tulevaste perioodide kulud	2 390	2 390		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 417	14 417		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	87
Sotsiaalmaks	146	143
Kohustuslik kogumispension	9	6
Töötuskindlustusmaksed	17	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	254

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 430	3 430		
Võlad töövõtjatele	112	112		
Maksuvõlad	260	260		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 802	3 802		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 591	2 591		
Võlad töövõtjatele	111	111		
Maksuvõlad	254	254		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 956	2 956		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	150	119
Tartu Veevärk AS	355	383
Eesti Keskkonnateenused AS	224	224
OiiTerm OÜ	2 701	1 425
Termopilt Tartu OÜ	0	440
Kokku võlad tarnijatele	3 430	2 591

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	112	111
Kokku võlad töövõtjatele	112	111

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 716	5 716
Rent	1 151	1 151
Haldustasud	6 384	6 375
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	8 932
SA KredEx	3 930	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 181	22 174

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	922	1 951
Muud	0	1 937
Kokku muud tulud	922	3 888

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	658	13 014
Halduskulud	2 844	2 865
Majanduskulud	474	1 259
Remondikulud	0	15 202
Muud	2 914	2 101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 890	34 441

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 916	1 909
Sotsiaalmaksud	659	656
Kokku tööjõukulud	2 575	2 565
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kokku muud kulud	3 747	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

SEotud osapooli ei ole.



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2014

KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE (registrikood: 80037709) 01.01.2012 - 31.12.2012
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aive Vomm	Juhatuseliige	28.10.14
Ave Hansen	Juhatuseliige	30.10.14
Sven Mölder	Juhatuseliige	28.10.2014
Tadeus Tšepulovski	Juhatuseliige	31.10.14

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7428132
Telefon	+372 7428198
Telefon	+372 7429065
Telefon	+372 7428947
Mobiiltelefon	+372 5659069
E-posti aadress	randem@randem.ee