

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: AARDLA 136 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80046387

tänav/talu nimi, Aardla 136
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50415

telefon: +372 53038403

e-posti aadress: aardla136@hotmail.ee

Seis eamson

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

KÜ Aardla 136 on asutatud Tartu linnas Aardla 136 hoonete haldamiseks ja renoveerimiseks. Hoones on 75 korterit, hoone üldpind 4256 ruutmeetrit. Lisaks vahendab KÜ Aardla 136 garaaži tööstusliku otstarbega vett.

Põhivarana on arvel soojussõlm, mis soetati 2002 aastal.

2012 aastal oli KÜ Aardla 136 palgal 3 töötajat. Palkadena arvestati 5 671 eurot

2012 aastal remondifondi arvelt tehti järgmisi remont ja hooldustöid:

Küttesüsteemi remont ja hooldus	248,43
Trepikodades remonttööd	15725,34
Külmaveetrassi hooldustööd	75,00
Asfalteerimistööd	889,08
Avariiremonttööd	825,58
Remondifondist kulutused kokku:	17 763,43

2012 liikmetele vahendatud teenuste maht ja maksumus:

		2011		2011	
	maht	summa	maht	summa	
Soojusenergia (MWh)	774	46 314	735	42 843	
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	4 894	9314	4 795	8 067	
Prügivedu (m³)	239	2904	317	2 981	
Elekter (kWh)	5 791	674	5 715	597	
Kindlustus (X)	3	429	4	576	

KÜ Aardla 136 jätkuvalt tegutsev



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 549	9 410	2
Nõuded ja ettemaksed	11 997	10 660	3,4
Kokku käibevara	23 546	20 070	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	16	5
Kokku põhivara	0	16	
Kokku varad	23 546	20 086	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 170	8 377	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 013	4 666	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 183	13 043	
Kokku kohustused	13 183	13 043	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 618	8 618	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 575	-3 373	
Aruandeaasta tulem	3 320	1 798	
Kokku netovara	10 363	7 043	
Kokku kohustused ja netovara	23 546	20 086	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 751	34 392	7
Muud tulud	370	409	8
Kokku tulud	33 121	34 801	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 764	-19 397	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 480	-5 492	10
Tööjõukulud	-7 546	-8 033	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17	-97	5
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-29 812	-33 019	
Põhitegevuse tulem	3 309	1 782	
Finantstulud ja -kulud	11	16	
Aruandeaasta tulem	3 320	1 798	

Seis

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 309	1 782	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17	97	5
Kokku korrigeerimised	17	97	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 337	734	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	139	-5 874	
Laekunud intressid	11	16	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 139	-3 245	
Kokku rahavood	2 139	-3 245	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 410	12 655	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 139	-3 245	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 549	9 410	2

Handwritten signature

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	8 618	-3 373	5 245
Aruandeaasta tulem		1 798	1 798
31.12.2011	8 618	-1 575	7 043
Aruandeaasta tulem		3 320	3 320
31.12.2012	8 618	1 745	10 363



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aardla 136 (reg nr:80046387) on registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Aardla 136 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2012 ja lõppes 31.12.2012.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sulraha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttust otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 128 Eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.



Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmaee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Kommunaalteenuste(küte, vesi, üdelekter, prügivedu) vahendamisel ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Liikmetele vahendatud teenused on kajastatud tegevusaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 549	9 410
Kokku raha	11 549	9 410



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	11 934	11 934		
Ostjatelt laekumata arved	11 934	11 934		
Ettemaksed	63	63		
Tulevaste perioodide kulud	63	63		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 997	11 997		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 583	10 583		
Ostjatelt laekumata arved	10 583	10 583		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14		
Ettemaksed	63	63		
Muud makstud ettemaksed	63	63		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 660	10 660		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		1
Üksikisiku tulumaks		50		42
Sotsiaalmaks		305		313
Töötuskindlustusmaksed		7		17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		6
Ettemaksukonto jääk	0		14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	362	14	379



Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Masina- ja seadmed	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 342	1 342
Akumuleeritud kulum	-1 229	-1 229
Jääkmaksumus	113	113
Amortisatsioonikulu	-97	-97
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 342	1 342
Akumuleeritud kulum	-1 326	-1 326
Jääkmaksumus	16	16
Amortisatsioonikulu	-16	-16
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 342	1 342
Akumuleeritud kulum	-1 342	-1 342
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 376	8 376		
Võlad töövõtjatele	432	432		
Maksuvõlad	362	362		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 170	9 170		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 573	7 573		
Võlad töövõtjatele	425	425		
Maksuvõlad	379	379		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 377	8 377		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 988	14 995
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 763	19 397
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 751	34 392

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	370	409
Kokku muud tulud	370	409

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	901	5 397
Hooldustööd	248	0
Asfalteerimistööd	890	0
Trepikodade remont	15 725	14 000
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 764	19 397

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	47	80
Ostetud teenused	3 217	2 816
Muud	1 216	2 596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 480	5 492

Leif

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 671	6 014
Sotsiaalmaksud	1 875	2 019
Kokku tööjõukulud	7 546	8 033
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 684	2 784



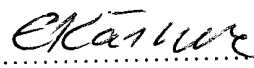
JUHATUSE ALLKIRJAD 2012 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

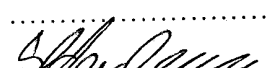
Juhatus on koostanud 2012. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja esitab KÜ Aardla 136 üldkoosolekule:

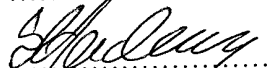
Juhatuse esimees:

Helgi Tenisson "21" mai 2013 

Juhatuse liikmed :

Ede Kärner "21" mai 2013 

Annemari Jaek "21" mai 2013 

Sven Heidemann "21" mai 2013 

Ago Kald "21" mai 2013 

KÜ Aardla 136
Aardla 136, Tartu
Registrikood 80046387

Revidendi arvamus 2012.majandusaasta aruande kohta.

KÜ juhatus esitas revidendile KÜ Aardla 136 2012. majandusaasta revideerimiseks majandusaasta aruande, raamatupidamise algdokumendid, 2012.a. toimunud juhatuse koosoleku protokollid.

1. Juhtimine

KÜ põhikirja alusel on korteriühistu juhatus ühe kuni viieliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. 2012.a. üldkoosoleku otsusega, vähendati juhatuse koosseis viielt neljaliikmeliseks.

KÜ põhikirja alusel peavad juhatuse koosolekud toimuma üks kord 3 kuu jooksul ja need peab protokollima. Esitatud protokollide alusel on juhatuse koosolekud toimunud kolmel korral: 12.03., 02.05., ja 27.09.

Juhatus koosolekul arutati peamiselt remondifondi arvelt tehtavaid töid ja muid jooksvaid majandusküsimusi.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

2. Majandusküsimuste lahendamine

2012.a. tehti majale remondifondi arvelt remonditöid 17763,43 € eest. (2011.a. 19396,90 €). Aastaruandes esitatud andmete põhjal on liikmetelt saadud hooldustasusid 14921,37 € (2011.a. 14957,79 €). Hooldustasude arvelt tehtud jooksvad remondikulud, materjalide, kontoritarvete ja muud tegevuskulud olid majandusaastal summas 4480,48 € (2011.a. 5492,58 €). Tööjõukulud kokku olid 7546,04 € (2011.a. 8033,35 €), põhivara kulum 16,62 € (2011.a. 96,70 €).

Aruandeperioodi tulem 3320,25 € (2011.a. 1797,64 €).

3. Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Majandusaasta aruande kontrollimisel raamatupidamisdokumentidega olid järgmised puudused:

Raamatupidamise dokumentides ei olnud 2010.a. Margus Laanele tasutud arvet nr.1059 lumekoristuse eest, summas 30,68 € ja Büroo Pluss OÜ-le kaardimaksena tasutud tsekki 2011.a. septembris, summas 32,32 €.

Summad on kajastatud ettemaksetena teenuste eest. Raamatupidamisdokumentidest vastav arve puudub.

Majandusaasta aruande paremaks loetavuseks teeb revident järgmised ettepanekud:
Tegevusaruandes on toodud tabelina võrdlevad andmed 2011.a. ja 2012.a. korteriühistu liikmetele vahendatud teenuste mahu ja maksumuse kohta. Täpsustama peaks, millised andmed tabelis on 2012.a. kohta.

Revident leidis, et raamatupidamise sise-eeskirjades on märgitud põhivarade miinimumväärtuseks 5000 EEK (320 €), kuid majandusaasta aruande arvestuspõhimõtetes on põhivara arvelevõtmise alampiiriks 128 €, need arvestuse alused tuleks omavahel kooskõlastada.

Majandusaasta aruande lisa 10 on liiga üldine, kas loobuda lisast 10 või tuua see aastaaruandesse detailsemana.

Majandusaasta aruande Lisas 1 on arvestuspõhimõtetes toodud seotud osapoolteks ekslikult juhatuse liikmed. Lisas 12 Seotud osapooled on seotud osapoolteks korteriühistu liikmed.

Revidendi ettepanek raamatupidamisdokumentidest parema ülevaate saamiseks võiks raamatupidamisteenust osutava firmaga täpsustada, milliseid väljatrükke iga aasta lõpus raamatupidamisprogrammist tehakse.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012.majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Aardla 136 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.a.

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012.a., tulemiga 3320 € ja bilansimahuga 23546 €.

Tartus,*aprill*..... 2013.a.

Katrin Pulk



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53038403
E-posti aadress	aardla136@hotmail.ee