

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80046826

tänavatalu nimi, Turu 13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 5172318

e-posti aadress: randem@randem.ee, sul@chem.ut.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	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Laenukohustused	11
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Turu 13 eesmärgiks on Turu 13, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2011. a juhtinud 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Turu 13, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid.

Elamu trepikodade ja välisterritooriumi hooldamiseks on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2011. a jooksul on töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 2 927 €. Elektripaigaldise ühisosa käidujuhtimisteenust osutab korteriühistule OÜ Eleren.

2011. aastal on haldaja koostöös juhatusega korraldanud ühe korteriomani üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomani avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarne järelevalve ning hooldus, küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamine, tehnosüsteemide avariide likvideerimine, üldelektrisüsteemi hooldustööd jms. Aastaringelt on teostatud välisterritooriumi (krunt ja puhastusala) hoolduskoristust.

2011. a on haldaja OÜ Randem koostöös korteriühistu juhatusega korraldanud korterelamu kompleksse renoveerimise, mille käigus on soojustatud ja viimistletud kõik välispiirded, sealhulgas vahetatud katusekate, soojustatud põõning, soojustatud ja viimistletud välisseinad ja sokkel ning vahetatud veel vahetamata korteriaknad. Lisaks on täielikult rekonstrueeritud elamu keskküttesüsteem ning paigaldatud uus soojuskeskus, hooldatud olemasolevad ventilatsioonilõõrid ning rajatud välisseintesse uued värskeõhuavad. Üldehitustöid teostas OÜ Balti Vara Fassaadid, küttesüsteemi rekonstrueeris ja uue soojuskeskuse paigaldas OÜ Randem, küttekulumõõturid paigaldas OÜ Küttemaailm ning ventilatsioonilõõre hooldas OÜ Vendimeistrid. Renoveerimistööde järelevalvet teostas OÜ ProBuild Invest. 25% renoveerimistööde kogumaksumusest kaeti SA KredEx renoveerimistoetusega ning ülejäänud osa finantseerimiseks taotles korteriühistu pangalaenu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 189	21 673	2
Nõuded ja ettemaksed	241 498	7 155	3
Kokku käibevara	267 687	28 828	
Kokku varad	267 687	28 828	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 880	0	14
Võlad ja ettemaksed	7 503	6 778	5
Kokku lühiajalised kohustused	19 383	6 778	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	224 751	0	14
Kokku pikaajalised kohustused	224 751	0	
Kokku kohustused	244 134	6 778	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 283	14 754	
Aruandeaasta tulem	1 503	6 529	
Kokku netovara	23 553	22 050	
Kokku kohustused ja netovara	267 687	28 828	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 394	19 256	8
Annetused ja toetused	80 264	0	
Muud tulud	297	452	9
Kokku tulud	104 955	19 708	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-86 956	0	15
Mitmesugused tegevuskulud	-9 140	-9 146	10
Tööjõukulud	-4 218	-4 061	11
Kokku kulud	-100 314	-13 207	
Põhitegevuse tulem	4 641	6 501	
Finantstulud ja -kulud	-3 138	28	12
Aruandeaasta tulem	1 503	6 529	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 641	6 501	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234 343	-78	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	724	1 420	
Laekunud intressid	29	28	
Makstud intressid	-3 166	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-232 115	7 871	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	239 713	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 082	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	236 631	0	
Kokku rahavood	4 516	7 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 673	13 802	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 516	7 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 189	21 673	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	767	14 754	15 521
Aruandeaasta tulem		6 529	6 529
31.12.2010	767	21 283	22 050
Aruandeaasta tulem		1 503	1 503
31.12.2011	767	22 786	23 553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Turu 13 2011. 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 poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Tartu Turu 13 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	26 189	21 673
Kokku raha	26 189	21 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	238 999	1 747
Korteriomanikelt laekumata arved	2 368	1 747
Tulevased laenunõuded kortariomanike vastu	236 631	0
Ettemaksed	2 470	5 380
Intressinõuded	29	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 498	7 155

Ettemaksed kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid, tasumine jaanuaris 2012. a.

Lühiajalised nõuded kajastab korteriomanike võlga ja laenu tagasimakseid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	122	95
Sotsiaalmaks	191	150
Töötuskindlustusmaksed	8	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	251

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 003	6 348
Võlad töövõtjatele	179	179
Maksuvõlad	321	251
Kokku võlad ja ettemaksed	7 503	6 778

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	24	39
Tartu Veevärk AS	402	366
Ragn-Sells AS	132	132
Tartu Keskkatlamaja AS	2 068	5 013
Eleren OÜ	37	37
Termopilt Tartu OÜ	0	761
Balti Vara Fassaadid OÜ	4 052	0
Vendimeistrid OÜ	288	0
Kokku võlad tarnijatele	7 003	6 348

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	179	179
Kokku võlad töövõtjatele	179	179

2011. a. detsembrikuu töötasu, väljamakse jaanuaris 2012. a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 650	12 316
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 744	6 940
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 394	19 256

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitsed	297	452
Kokku muud tulud	297	452

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	32	30
Riiklikud ja kohalikud maksud	663	49
Hoolduskulud	2 864	3 853
Halduskulud	2 026	2 010
Raamatupidamisteenused	1 322	1 322
Majanduskulud	52	27
Prügivedu	1 710	1 539
Üldelekter	471	316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 140	9 146

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 138	3 021
Sotsiaalmaksud	1 080	1 040
Kokku tööjõukulud	4 218	4 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	29	28
Kokku finantstulud ja -kulud	29	28

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Panga laen	236 631	11 880	59 400	165 351	4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	236 631	11 880	59 400	165 351			
Laenukohustused kokku	236 631	11 880	59 400	165 351			

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	86 956	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	86 956	0

2011. a on teostatud elamu välispiirete ja küttesüsteemi renoveerimine kogumaksumusega 323 586,53 eurot, millest 239 712,93 eurot kaeti pangalaenuga, 80 263,56 eurot SA KredEx renoveerimistoetusega ja ülejäänud 3 610,04 eurot finantseeriti omavahenditest.

Aruande digitaalallkirjad

TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80046826) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SILD	Juhatuse liige	23.05.2012
TIINA KRAAV	Juhatuse liige	24.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172318
E-posti aadress	sul@chem.ut.ee
E-posti aadress	randem@randem.ee