

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu "Tartu 246"

registrikoode: 80062676

tänava/talu nimi, Tartu mnt. 6-17  
maja ja korteri number:

**linn:** Põltsamaa linn

**maakond:** Jõgeva maakond

postsihtnumber: 48104

**telefon: +372 7751236**

**e-posti aadress:** [terjevaht@hotmail.com](mailto:terjevaht@hotmail.com)



## 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 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |





## Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus, juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.





## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on korteriühistu Tartu 246 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



**Bilanss**

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 1 937         | 255           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 620         | 5 071         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>8 557</b>  | <b>5 326</b>  |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                    | 5 866         | 7 580         |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>5 866</b>  | <b>7 580</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>14 423</b> | <b>12 906</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 1 796         | 1 633         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 246         | 4 279         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>7 042</b>  | <b>5 912</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 4 553         | 6 430         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>4 553</b>  | <b>6 430</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>11 595</b> | <b>12 342</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 564           | 992           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 264         | -428          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 828</b>  | <b>564</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>14 423</b> | <b>12 906</b> |         |



## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                   | 2012          | 2011          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                             |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud           | 8 285         | 7 898         |
| Muud tulud                        | 78            | 155           |
| <b>Kokku tulud</b>                | <b>8 363</b>  | <b>8 053</b>  |
| Kulud                             |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud         | -767          | -767          |
| Tööjõukulud                       | -2 430        | -2 487        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | -1 714        | -2 026        |
| Muud kulud                        | -916          | -2 667        |
| <b>Kokku kulud</b>                | <b>-5 827</b> | <b>-7 947</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>         | <b>2 536</b>  | <b>106</b>    |
| Finantstulud ja -kulud            | -272          | -534          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>         | <b>2 264</b>  | <b>-428</b>   |



## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 536         | 106           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |               |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 1 714         | 2 026         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>1 714</b>  | <b>2 026</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 697        | 4 615         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 115         | -5 761        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 668</b>  | <b>986</b>    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 714        | -1 552        |
| Makstud intressid                                      | -272          | -535          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 986</b> | <b>-2 087</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 682</b>  | <b>-1 101</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>255</b>    | <b>1 356</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 682</b>  | <b>-1 101</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>1 937</b>  | <b>255</b>    |



**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2010</b>  | 992                 | 992            |
| Aruandeaasta tulem | -428                | -428           |
| <b>31.12.2011</b>  | 564                 | 564            |
| Aruandeaasta tulem | 2 264               | 2 264          |
| <b>31.12.2012</b>  | 2 828               | 2 828          |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtusel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011 |
|-------------------|--------------|------------|
| Sularaha kassas   | 199          | 61         |
| Arvelduskontod    | 1 738        | 194        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 937</b> | <b>255</b> |

### 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              | 6 620        | 6 620                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 620        | 6 620                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 620</b> | <b>6 620</b>                      |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 071        | 5 071                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 071        | 5 071                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 071</b> | <b>5 071</b>                      |                     |             |



**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**  
(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 34         | 43         |
| Sotsiaalmaks                                  | 56         | 70         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>101</b> | <b>126</b> |

**Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud**  
(eurodes)

|                                      | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 8 285        | 7 898        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 285</b> | <b>7 898</b> |

**Lisa 6 Tööjõukulud**  
(eurodes)

|                          | 2012         | 2011         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 808        | 1 851        |
| Sotsiaalmaksud           | 597          | 637          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 405</b> | <b>2 488</b> |

**Lisa 7 Seotud osapooled**  
(eurodes)

Korterühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusi ja muid soodustusi.



## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2013

korteriühistu "Tartu 246" (registrikood: 80062676) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                   |
|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Aare Ilves         | Juhatuseliige      |   |
| Asti Mandel        | Juhatuseliige      |   |
| Ene Krumm          | Juhatuseliige      |   |
| Kersti Juhandi     | Juhatuseliige      |  |





## Tegevusalad

| Tegevusala                                  | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------|------------|----------------|
| Mujal liigitamata organisatsioonide tegevus | 9499       | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 7751236          |
| E-posti aadress | terjevaht@hotmail.com |