

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Tartu Lõoke

registrikood: 80078312

tänaval talu nimi, Mõisavahe 43-5
maja ja korteri number:
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihthumber: 50708

telefon: +372 7487902, +372 5201623

e-posti aadress: olga@olmiva.ee, vahtra.vahur@gmail.com

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2012.a. toimus 4 juhatuse protokollilist koosolekut (31.05.12, 25.10.12, 31.10.12 ja 25.11.12), kus arutati ja otsustati elamu remondi ja heakorraga seonduvaid küsimusi, kuid infovahetus ja arutelud toimusid jooksvalt ka väljaspool koosolekuid. Viidi läbi kaks üldkoosolekut (12.06.12, 17.12.12). Ühistus on tagatud kiire ja ammendav infovahetus nii teadetetahvli, otsepostituse, kui ka interneti kodulehe kaudu. Juhatuse liikme tasu oli 203.- €/ kuus neto, soodustuseks maksti ka autokasutamise kompensatsiooni 64.- €/ kuus. Töölepingu alusel töötas korteriühistus majahoidja-trepikodade koristaja – töötasu kokku 138.- €/ kuus neto. Kogu palgafondi kulu 2012.a. oli 7001.- €. Raamatupidamisteenus osteti OÜ Olmiva aastasummas 1657.- €. 2012. aasta majanduskava oli planeeritud detailselt ja realistlikult. Kokkuvõttes kulutas ühistu 71311.- € – eelarvest 19995.- € vähem ja eelneva aastaga võrdsel tasemel. Kokkuvõttes saavutati põhiliselt haldus/hoolduskulude ja remondifondi kokkuhoiuga. Aasta tulem (4067 eurot) kanti üldkoosoleku otsuse alusel remondifondi. Otsused, analüüsid ja ülevaated ühistu majandustegevusest esitati liikmetele kirjalikult teadete tahvil ja interneti kodulehel jooksvalt, majanduskava täitmise aruanded koostati kaks korda aastas.

Sisseostetavad põhilised teenused 2012.a. olid järgmised: soojus (AS Fortum Tartu), vesi ja kanalisatsioon (AS Tartu Vesi), prügivedu (AS RagnSells), elekter (AS Eesti Energia), liftihooldus ja remont (AS Otis), raamatupidamine (OÜ Olmiva), multimeediateenused (AS Elion, AS Starman, STV), kindlustus (Salva Kindlustus), koolitus ja erialane juriidiline nõustamine (TarkÜL). Võlgade sissenõudmise kiirmenetlus teostati Pärnu Maakohtus ja täitemenetlus kohtutäitur Jane Rumjantseva büroos. Ühistu poolt liikmetele vahendatud teenuste eest täiendavat tasu ei arvestatud. Võlgade sissenõudmisel kasutati vestlust, võlanõude kirjade esitamist, korter 68 korteriomaniku ja restid varastanud Giljari Stoma suhtes realiseeritakse vajadusel kohtuliku kiirmenetluse järgselt ka täitenõue. Ülejäänud võlgnevused on olnud ajutised ja lühiaegsed ega kujuta ühistu majandustegevusele ohtu.

Remondifondi kasutati elamu soojustamiseks tuulekodade renoveerimise käigus (LexVel OÜ). Remondifondi jääk aasta lõpuks oli 7198.- €. Osakapitali summa oli 2536.-€.

Ühistu koostöö jätkus ka Tartu Korteriühistute Liiduga (TarkÜL), et paremini ära kasutada koolituste, foorumite, õppereiside, infomaterjalide, prügiveokampaaniate ja teiste ürituste liikmesoodustusi ning olla pidevalt kursis erialase teabe uudistega.

Arvestades majanduslikult heitlikku seisu ühiskonnas, ei võtnud ühistu ette suuri riske ega ümberkorraldusi haldamises. Eelarve oli koostatud realistlikult ja arvestas hinnatõusu varuga – nii õnnestus majandusaasta lõpetada 21.9% eelarve kokkuhoiuga. Majanduskava 2012 täideti edukalt. Suur ülekulu esines vaid vee ja hoolduskulude eest tasumisel, mis oli tingitud ettenägematust hinnatõusust keset majandusaastat ja täielikust üleminekust trepikodade LED-valgustusele. Need kulud peaksid end ära tasuma juba uuel aastal elektrihinna tõusuga. Ühistu poolt vahendatavad kulud eluasemele kasvasid 3.8% (inflatsioon riigis oli 3,9%, Eesti keskmine kulu eluasemele tõusis 5%).

2012. aastal hoogustus taas vahepeal 2 aastat soikunud korteriomandite vahetus (krt 19,20,43,47,67) , mis tunnistab kinnisvaraturul valitsevat positiivset häälestust ühistu majandamise suhtes. Ühistu omab Hea Korteriühistu Märki. Ühistu on jätkusuutlik ja ökonoomilise majandamisega teistele korteriühistutele eeskujuks.

02. jaanuar 2012.a.

Vahur Vahtra

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 411	8 178	2
Nõuded ja ettemaksed	13 521	8 596	3
Kokku käibevara	18 932	16 774	
Kokku varad	18 932	16 774	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 198	7 207	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 198	7 207	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 198	7 031	
Kokku pikaajalised kohustused	7 198	7 031	
Kokku kohustused	16 396	14 238	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 536	2 536	
Kokku netovara	2 536	2 536	
Kokku kohustused ja netovara	18 932	16 774	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 645	21 017	7
Muud tulud	260	278	8
Kokku tulud	24 905	21 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 978	-8 545	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 926	-5 240	9
Tööjõukulud	-7 001	-7 510	10
Kokku kulud	-24 905	-21 295	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 925	997
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 158	-935
Muud rahavood põhitegevusest	0	-3 809
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 767	-3 747
Kokku rahavood	-2 767	-3 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 178	11 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 767	-3 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 411	8 178

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 536	3 809	6 345
Muud muutused netovaras		-3 809	-3 809
31.12.2011	2 536	0	2 536
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	2 536		2 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu, samuti makstakse juhatuse esimehele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 411	8 178
Kokku raha	5 411	8 178

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 585	8 585			
Ostjatelt laekumata arved	8 585	8 585			
Muud nõuded	11	11			
Intressinõuded	11	11			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 596	8 596			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 517	13 517			
Ostjatelt laekumata arved	13 517	13 517			
Muud nõuded	4	4			
Intressinõuded	4	4			
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 521	13 521			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	53
Sotsiaalmaks	168	85
Kohustuslik kogumispension	13	5
Töötuskindlustusmaksed	16	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	252	149

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 138	6 138		
Võlad töövõtjatele	396	396		
Maksuvõlad	149	149		
Saadud ettemaksed	524	524		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 207	7 207		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 720	8 720		
Võlad töövõtjatele		0		
Maksuvõlad	252	252		
Saadud ettemaksed	226	226		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 198	9 198		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Tartu Keskkatlamaja	7 483	4 791
AS Tartu Veevärk	758	834
Eesti Energia AS	136	119
Ragn Sells AS	205	256
OÜ Olmiva	138	138
Kokku võlad tarnijatele	8 720	6 138

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 191	6 191
Haldustasud	9 426	9 452
Muud elanikele arvestatud tasud	50	51
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 078	0
Tulevaste perioodide tulud	3 900	5 323
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 645	21 017

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	256	267
Pangaintress	4	11
Kokku muud tulud	260	278

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	-1 657	-1 657
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-768	-768
Pangateenus	-32	-147
Elamu hooldus-, haldus- ja muud majanduskulud	-6 152	-2 226
Kulud kommunaalteenuste vahendusest	-317	-442
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 926	-5 240

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-5 669	-5 789
Sotsiaalmaksud	-1 332	-1 721
Kokku tööjõukulud	-7 001	-7 510
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 142	2 950

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Juhatusesimehele on arvestatud aruande perioodi jooksul juhatuse liikme tasu 3142 euot ja maksti ka isikliku sõiduauto kompensatsiooni 768 eurot aasta jooksul.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus

kululiik	2012	2011
soojusenergia	38182	32635
vesi ja kanalisatsioon	9416	8402
elekter	1217	1175
prügivedu	2656	2660
lifti hooldus	1325	1325
	52796	46197

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2013

Korteriühistu Tartu Lööke (registrikood: 80078312) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR VAHTRA	Juhatuse liige	12.06.2013
LINDA JAHILO	Juhatuse liige	13.06.2013
RAUNO SAARELEHT	Juhatuse liige	13.06.2013
AIME HAMMER	Juhatuse liige	14.06.2013
URMAS UDUMÄE	Juhatuse liige	20.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7487902
Mobiiltelefon	+372 5201623
E-posti aadress	vahtra.vahur@gmail.com
E-posti aadress	olga@olmiva.ee