

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu TARTU UUS 3

registrikood: 80112919

tänava/talu nimi, Uus 3-42

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50603

telefon: +372 7402296, +372 7402943

e-posti aadress: kaleman@hotmail.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab viieliikmeline juhatus.

Aasta jooksul koguti hooldus- ja remonditasusid 22 933 eurot ning 2012 a tulem oli 6 343 eurot.

Bilansimaht seisuga 31.12.2012. a oli 25 129 eurot ja netovara kokku 13 130 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 508	5 516	1,2
Nõuded ja ettemaksed	12 621	9 006	1,3
Kokku käibevara	25 129	14 522	
Kokku varad	25 129	14 522	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 999	7 735	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 999	7 735	
Kokku kohustused	11 999	7 735	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 111	3 111	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 676	8 534	
Aruandeaasta tulem	6 343	-4 858	
Kokku netovara	13 130	6 787	
Kokku kohustused ja netovara	25 129	14 522	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 933	29 293	8
Muud tulud	312	0	9
Kokku tulud	23 245	29 293	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 548	-28 481	10
Tööjõukulud	-7 358	-5 690	11
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-16 906	-34 176	
Põhitegevuse tulem	6 339	-4 883	
Finantstulud ja -kulud	4	25	
Aruandeaasta tulem	6 343	-4 858	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 339	-4 883
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 615	1 518
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 264	-1 698
Laekunud intressid	4	25
Kokku rahavood põhitegevusest	6 992	-5 038
Kokku rahavood	6 992	-5 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 516	10 554
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 992	-5 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 508	5 516

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 111	8 534	11 645
Aruandeaasta tulem		-4 858	-4 858
31.12.2011	3 111	3 676	6 787
Aruandeaasta tulem		6 343	6 343
31.12.2012	3 111	10 019	13 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Uus 3 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis ja SEB Pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu ja juhatuse liikmed. Seotud isikutega turutingimustest erinevaid ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. KÜ liikmetele esitati igakuiseid arveid teenuste eest. KÜ juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu.

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.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 438	3 446
Swedbank	10 438	465
SEB Pank	0	2 981
Tähtajalised hoiused	2 070	2 070
Kokku raha	12 508	5 516

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	12 619	12 619		
Ostjatelt laekumata arved	12 619	12 619		
Muud nõuded	2	2		
Intressinõuded	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 621	12 621		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 002	9 002		
Ostjatelt laekumata arved	9 002	9 002		
Muud nõuded	4	4		
Intressinõuded	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 006	9 006		

Muud nõuded on 2012 aasta eest arvestatud pangainressid, mil laekusid 2013 jaanuaris.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	12 619	9 002
Kokku nõuded ostjate vastu	12 619	9 002

Nõuded ostjate vastu moodustavad detsembri eest korteriomaniikele esitatud arved summas 11 614 eurot ja nõuded eelmiste kuude arvete eest 1005 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	44
Sotsiaalmaks	118	118
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	172

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	11 092	11 092		
Võlad töövõtjatele	735	735		
Maksuvõlad	172	172		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 999	11 999		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 146	7 146		
Võlad töövõtjatele	417	417		
Maksuvõlad	172	172		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 735	7 735		

Muud võlad on arvestatud puhkusereserv koos maksudega.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad 2012 teenuste eest	11 092	7 146
Kokku võlad tarnijatele	11 092	7 146

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 933	29 293
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 933	29 293

Korterühistu liikmetelt kogutakse hooldus- ja remonditasusid vastavate kulude katteks.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012
Kommunaalteenuste vahendus	312
Kokku muud tulud	312

Vahendatud teenuste tulusid ja kulusid ei näidata koondsummadena tulemiaruanDES, näidatakse vahendusteenuste vahendamisel tekkinud tuleM.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoone hoolduskulud	3 517	1 122
Hoone remondikulud	0	21 017
Tehnohoolduskulud	456	267
Raamatupidamisteenuse kulud	1 342	1 342
Prügiveo kulud	3 275	3 242
Üldelektri kulud	681	648
Liikmemaksu kulud	0	624
Pangakulud	96	109
Rendikulud	16	19
Kuulutuste jm kulud	165	91
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 548	28 481

2011. aastal soojustati otsaseinad, mis tingis suurenenud remondikulu.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 427	4 218
Sotsiaalmaksud	1 778	1 472
Puhkusereserv	153	0
Kokku tööjõukulud	7 358	5 690
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Korterühistu esimehele arvestati igakuist juhatuse liikme tasu ning samuti oli töö osalise tööajaga majahoidja ja juulist trepikodade koristaja.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	90
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	12 619	9 002

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 933
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	29 293

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

korterühistu TARTU UUS 3 (registrikood: 80112919) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andres Nahk	Juhatuseliige	 _____
Harri Valter	Juhatuseliige	 _____
Kalev Mander	Juhatuseliige	 _____
Mareida Markna	Juhatuseliige	 _____
Uudo Männik	Juhatuseliige	 _____

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402943
Telefon	+372 7402296
E-posti aadress	kaleman@hotmail.ee