

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu TÄHE 2 Tartu

registrikood: 80139870

tänava/talu nimi, Tähe 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5097143, +372 5285574, +372 7343578, +372 5097115, +372 7343481, +372 7343873

e-posti aadress: randem@randem.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Muud kulud	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tähe 2 Tartu eesmärgiks on Tähe 2, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2012. a juhtinud 3-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Tähe 2, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldust korraldab vastava teeninduslepingu alusel Randem OÜ, kes osutab korteriühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, sise- ja väliskoristus-, avariivalve- ning elektripaigaldise käidukorraldusteenuseid.

2012. aastal on juhatus ja haldaja korraldanud ühe korterimandite üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimandite 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 regulaarset järelevalvet ning hooldust, küttesüsteemi ettevalmistusi kütteperioodiks, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2012. a on korteriühistu tellinud renoveerimisprojekti korterelamu lisasoojustamiseks ja viimistlemiseks ning soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi rajamiseks. Selle projekti ja varasemalt valminud küttesüsteemi rekonstrueerimisprojekti järgi on korteriühistu järgnevatel aastatel ette valmistamas elamu mahukat rekonstrueerimist, mida soovitakse finantseerida SA KredEx renoveerimistoetuse ja -laenu abil.

2013. a mahukaima tööna on plaanis renoveerida I trepikoja vee- ja kanalisatsioonisüsteemi püstikutorustik, varasemalt on sama töö tehtud II trepikojas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 377	3 062	2
Nõuded ja ettemaksed	3 459	2 946	3
Kokku käibevara	8 836	6 008	
Kokku varad	8 836	6 008	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 316	2 282	4
Kokku lühiajalised kohustused	3 316	2 282	
Kokku kohustused	3 316	2 282	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 298	1 298	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 428	4 979	
Aruandeaasta tulem	1 794	-2 551	
Kokku netovara	5 520	3 726	
Kokku kohustused ja netovara	8 836	6 008	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 986	12 121
Muud tulud	293	39
Kokku tulud	11 279	12 160
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 437	-7 494
Mitmesugused tegevuskulud	-6 052	-7 064
Muud kulud	0	-159
Kokku kulud	-9 489	-14 717
Põhitegevuse tulem	1 790	-2 557
Finantstulud ja -kulud	4	6
Aruandeaasta tulem	1 794	-2 551

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 790	-2 557
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-514	62
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 035	-897
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 315	-3 392
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	6
Kokku rahavood	2 315	-3 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 062	6 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 315	-3 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 377	3 062

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	1 298	4 979	6 277
Aruandeaasta tulem		-2 551	-2 551
31.12.2011	1 298	2 428	3 726
Aruandeaasta tulem		1 794	1 794
31.12.2012	1 298	4 222	5 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tähe 2 Tartu 2012. 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 juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes määrustes. Korteriühistu Tähe 2 Tartu kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 377	3 062
Kokku raha	5 377	3 062

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	143	143		
Ostjatelt laekumata arved	143	143		
Ettemaksed	3 316	3 316		
Tulevaste perioodide kulud	3 316	3 316		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 459	3 459		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	793	793		
Ostjatelt laekumata arved	793	793		
Ettemaksed	2 153	2 153		
Tulevaste perioodide kulud	2 153	2 153		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 946	2 946		



Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksed	3 316	3 316		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 282	2 282		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 282	2 282		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	39	34
Tartu Veevärk AS	177	201
Eesti Gaas AS	141	130
Randem OÜ	0	19
Tartu Keskkatlamaja AS	2 833	1 665
KÜ Riia 10	126	233
Kokku võlad tarnijatele	3 316	2 282

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 462	6 597
Haldustasud	5 524	5 524
Sihtotstarbelised tasud		
Renditasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 986	12 121

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	73	39
Muud	220	0
Kokku muud tulud	293	39

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 437	7 494
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 437	7 494

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	4 249	5 262
Halduskulud	1 014	1 014
Raamatupidamiskulud	749	749
Muud	40	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 052	7 064

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	0	159
Kokku muud kulud	0	159

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 5. juuni 2013

Korteriühistu TÄHE 2 Tartu (registrikood: 80139870) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Juho Jalviste	Juhatuse liige	<u>5. juuni 2013</u>
Riina Unt	Juhatuse liige	<u>05.06.2013</u>
Tõnis Eelma	Juhatuse liige	<u>5. juuni 2013</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7343481
Telefon	+372 7343873
Telefon	+372 7343578
Mobiiltelefon	+372 5285574
Mobiiltelefon	+372 5097115
Mobiiltelefon	+372 5097143
E-posti aadress	randem@randem.ee