

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Aiandi tee 1

registrikood: 80149162

tänava/talu nimi, Aiandi tee 1

maja ja korteri number:

küla: Lohkva küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7488758, +372 5032094

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalide kogumine	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu haldust teostab teenuslepinguga FIE Kersti Tammur

KÜ Aiandi tee 1 2012.a. majanduskavas oli vastu võetud otsus kanalisatsioonitrassi väljaviikude remondiks rahaliste vahendite olemasolul ja energiaauditi tellimine. Enargiaaudit telliti 2013.a. alguses ja koosolekuks saavad tööd teostatud. Kanal.trassi tööd teostatakse 2013.aastal.

Jätkuvalt tasutakse laenumakseid.

Hooldusfondist on tasutud elektrikäidukorralduse eest, kanalisatsiooniummistuste likvideerimise ning niitmise eest. Ummistusi on majas rohkem kui kanalisatsiooni sihipärase kasutamise korral vajalik oleks.

Maja fonosüsteem ei toiminud vandaalitsevad välisuste puhul enam korralikult ja erandkorras otsustas juhatus seda täiendada puutetundliku avamissüsteemi lisamisega. Uue süsteemiga on lihtsam välisustest sisse saada, kuid II trepikoja välisuks on endiselt halvas olukorras just vandaalitsejate tõttu.

Korteriühistu palgakulud majahoidjale on 4082 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 745	11 944	
Nõuded ja ettemaksed	20 305	16 196	2
Kokku käibevara	30 050	28 140	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	101 963	109 241	2
Kokku põhivara	101 963	109 241	
Kokku varad	132 013	137 381	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 278	6 758	3
Võlad ja ettemaksed	9 074	6 987	4,5
Eraldised	9 609	10 306	6
Kokku lühiajalised kohustused	25 961	24 051	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	101 963	109 241	3
Kokku pikaajalised kohustused	101 963	109 241	
Kokku kohustused	127 924	133 292	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 089	4 089	
Kokku netovara	4 089	4 089	
Kokku kohustused ja netovara	132 013	137 381	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 318	18 467	
Muud tulud	765	567	
Kokku tulud	26 083	19 034	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 935	-500	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 035	-6 002	
Tööjõukulud	-4 082	-4 068	6
Muud kulud	-47	0	
Kokku kulud	-18 099	-10 570	
Põhitegevuse tulem	7 984	8 464	
Finantstulud ja -kulud	-7 984	-8 464	7
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 984	8 464
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 589	1 644
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 148	12 060
Laekunud intressid	54	13
Kokku rahavood põhitegevusest	12 597	22 181
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 758	-6 319
Makstud intressid	-8 038	-8 477
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 796	-14 796
Kokku rahavood	-2 199	7 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 944	4 559
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 199	7 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 745	11 944

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	4 089	4 089
31.12.2011	4 089	4 089
31.12.2012	4 089	4 089

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korterühistu 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele, Hooldustasude järelejääv osa lisatakse tulevaste perioodide kulude reale. See tähendab, et mittesihotstarbelised tulud-kulud lisatakse eraldiste reale, et järgmisel aastal teostada selle eest üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel remonditöid.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 027	13 027		
Ostjatelt laekumata arved	13 027	13 027		
Muud nõuded	109 241	7 278	34 834	67 129
Laenunõuded	109 241	7 278	34 834	67 129
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 268	20 305	34 834	67 129
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 438	9 438		
Ostjatelt laekumata arved	9 438	9 438		
Muud nõuded	115 999	6 758	32 454	76 787
Laenunõuded	115 999	6 758	32 454	76 787
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 437	16 196	32 454	76 787

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Hansapanga laenuleping nr.08-102026JI-1	109 241	7 278	34 834	67 129	7 %	2023
Pikaajalised laenud kokku	109 241	7 278	34 834	67 129		
Laenukohustused kokku	109 241	7 278	34 834	67 129		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Hansapanga laenuleping nr.08-102026JI-1	115 999	6 758	42 112	67 129	7 %	2023
Pikaajalised laenud kokku	115 999	6 758	42 112	67 129		
Laenukohustused kokku	115 999	6 758	42 112	67 129		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 935	5 935		
Maksuvõlad	659	659		
Saadud ettemaksed	2 480	2 480		
Tulevaste perioodide tulud	2 320	2 320		
Muud saadud ettemaksed	160	160		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 074	9 074		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 022	4 022		
Võlad töövõtjatele	142	142		
Maksuvõlad	486	486		
Saadud ettemaksed	2 337	2 337		
Tulevaste perioodide tulud	2 320	2 320		
Muud saadud ettemaksed	17	17		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 987	6 987		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tartu Keskkatlamaja AS	5 122	3 084
Eesti Energia AS	0	69
Anne Soojus AS	439	436
Eesti Gaas AS	105	73
Veolia Keskkonnateenused AS	246	292
Kersti Tammur FIE	0	38
Raivo Kāgo FIE	0	30
Ropka Elamu OÜ	23	0
Kokku võlad tarnijatele	5 935	4 022

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 038	2 961
Sotsiaalmaksud	1 002	1 034
töötuskindlustus	42	73
Kokku tööjõukulud	4 082	4 068
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	54	13
Intressitulu hoiustelt	54	13
Intressikulud	-8 038	-8 477
Intressikulu laenudelt	-8 038	-8 477
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 984	-8 464

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
auto kasutamise kompensatsioon	767	767

Lisa 9 Kommunaalide kogumine

	arved	kogumine
prügi	3131,72	3254,90
elekter	575,24	641,24
soojus	30912,02	30901,46
vesi	4828,00	4793,38
gaas	970,22	970,38

Juhatuse liikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

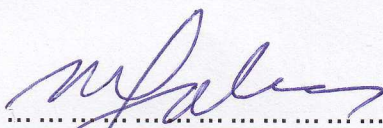
Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul

12.06..... 2013 a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

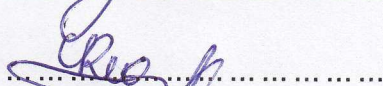
Madis Saluveer

Juhatuse liige

.....


Eili Rea

Juhatuse liige

.....


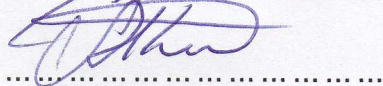
Toivo Tiimann

Juhatuse liige

.....


Aivar Kivirand

Juhatuse liige

.....


Kersti Tammur

Juhatuse liige

.....


Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7488758
Mobiiltelefon	+372 5032094
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.ee