

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** korteriühistu Tähe 54

**registrikood:** 80149532

**tänava/talu nimi,** Tähe 54

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 50103

**e-posti aadress:** ropkaelamu@gmail.com, galinatu@hotmail.com,  
martinmk@outlook.com, siimpeets@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Võlad tarnijatele</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Eraldised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistus on 19 korterit üldpinnaga kokku 926,5 m<sup>2</sup>

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 – 31.12.2012

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline

Elamu igapäevast haldamistööd teostab lepingu alusel Ropka Elamu OÜ

Maja heakorratöid teostab lepingu alusel Kameron varahaldus. Suuremad remonttööd olid 2013 maja ees kanalisatsiooni vahetamine kuni Tähe 56a maja taha oleva kaevuni. Maksumus 3084 Eurot. Lisaks telliti majale tervikprojektid, maksumusega 4600 eurot. Selles 50% taotleti SA Kredexist tagasi.

Ühistu majandamise edaspidiseks ülesaneks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmine. 2014 aastal on majal soov teostada tervikrenoveerimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 790	9 422	
Nõuded ja ettemaksud	4 006	3 300	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>10 796</b>	<b>12 722</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>10 796</b>	<b>12 722</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	2 640	2 954	2,3
Eraldised	7 564	9 176	4
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>10 204</b>	<b>12 130</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>10 204</b>	<b>12 130</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	592	592	
<b>Kokku netovara</b>	<b>592</b>	<b>592</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>10 796</b>	<b>12 722</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 565	4 844
Annetused ja toetused	2 614	0
Muud tulud	265	0
<b>Kokku tulud</b>	<b>12 444</b>	<b>4 844</b>
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 934	-628
Mitmesugused tegevuskulud	-4 029	-3 888
Tööjõukulud	-481	-241
Muud kulud	0	-94
<b>Kokku kulud</b>	<b>-12 444</b>	<b>-4 851</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>
Muud finantstulud ja -kulud	0	7
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-706	-999
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 926	2 953
Laekunud intressid	0	7
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 632</b>	<b>1 954</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-2 632</b>	<b>1 954</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 422	7 468
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-2 632</b>	<b>1 954</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 790	9 422

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	592	592
31.12.2012	592	592
31.12.2013	592	592

# 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 raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid 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. 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 ülekogumised lisatakse tulevaste perioodide tulude reale. See tähendab, et mittesihtotstarbelised 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 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 684	1 684		
Võlad töövõtjatele	24	24		
Maksuvõlad	33	33		
Saadud ettemaksed	899	899		
Tulevaste perioodide tulud	818	818		
Muud saadud ettemaksed	81	81		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 640</b>	<b>2 640</b>		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 486	2 486		
Võlad töövõtjatele	24	24		
Maksuvõlad	33	33		
Saadud ettemaksed	411	411		
Tulevaste perioodide tulud	353	353		
Muud saadud ettemaksed	58	58		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 954</b>	<b>2 954</b>		

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tartu Keskkatlamaja AS	1 306	1 900
Eesti Energia AS	39	35
Ragn Sells AS	41	44
Tartu Veevärk AS	190	171
Ropka Elamu OÜ	0	228
Kameron Varahaldus OÜ	108	108
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 684</b>	<b>2 486</b>

## Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
<b>Kokku eraldised</b>	<b>6 922</b>	<b>2 254</b>		<b>9 176</b>
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
<b>Kokku eraldised</b>	<b>9 176</b>	<b>6 322</b>	<b>-7 934</b>	<b>7 564</b>

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	359	180
Sotsiaalmaksud	118	59
töötuskindlustus	4	2
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>481</b>	<b>241</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	2013	2012
auto kasutamise kompensatsioon	105	217

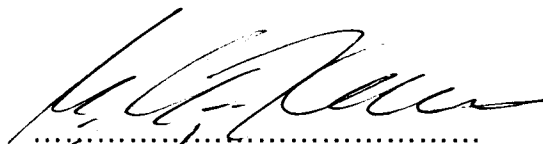
## Juhatusel liikmete allkirjad 2013 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul

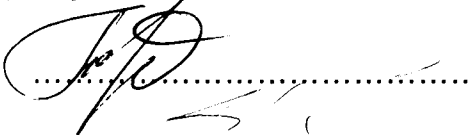
07 05 ..... 2014 a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

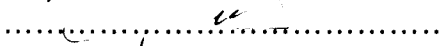
Martin Mikk-Kirsme Juhatusel liige



Galina Tubin Juhatusel liige



Siim Peets Juhatusel liige



## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com
E-posti aadress	martinmk@outlook.com
E-posti aadress	galinatu@hotmail.com
E-posti aadress	siimpeets@gmail.com