

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tammistu 4

registrikood: 80270587

tänavatalu nimi, Tammistu 4

maja ja korteri number:

küla: Tammistu küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 60531

telefon: +372 53906058

e-posti aadress: helve.reidla@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammistu 4 alustas tegevust juulis 2008. a.

Korteriühistu Tammistu 4 tegevuse eesmärgiks on Tartumaal Tammistus asuvas elamus korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012. a. majandusaasta kohta.

Perioodi jooksul toimus kaks üldkoosolekut.

2012. aastal vahetati koridoride aknad.

Mittesihotstarbeliste kulude katteks koguti igakuiselt hooldustasudena 064 €/m² kohta. Kokku laekus 7344,72 €.

Aruandeaastal teostati sihtotstarbelisi remonditöid maksumusega 637,81 €

Vastavalt üldkoosoleku otsusele maksis ühistu tasu ühele juhatuseliikmele. Juhatuseliikme tasu aruandeaastal koos sotsiaalmaksuga 198,21 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 020	232	2
Nõuded ja ettemaksed	3 085	4 254	3
Kokku käibevara	8 105	4 486	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	868	3
Kokku põhivara	0	868	
Kokku varad	8 105	5 354	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	868	1 643	5
Võlad ja ettemaksed	351	1 242	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 219	2 885	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	868	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	868	
Kokku kohustused	1 219	3 753	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	641	641	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	960	659	
Aruandeaasta tulem	5 285	301	
Kokku netovara	6 886	1 601	
Kokku kohustused ja netovara	8 105	5 354	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 695	7 695	7
Muud tulud	4 322	0	
Kokku tulud	12 017	7 695	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-638	-4 352	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 469	-3 044	9
Tööjõukulud	-198	0	10
Muud kulud	-3 428	0	11
Kokku kulud	-6 733	-7 396	
Põhitegevuse tulem	5 284	299	
Finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	5 285	301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 621	10 208
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 252	-9 117
Väljamaksed töötajatele	-48	0
Laekunud intressid	1	2
Muud rahavood põhitegevusest	109	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 431	1 093
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 643	-1 517
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 643	-1 517
Kokku rahavood	4 788	-424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	232	656
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 788	-424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 020	232

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	641	659	1 300
Aruandeaasta tulem		301	301
31.12.2011	641	960	1 601
Aruandeaasta tulem		5 285	5 285
31.12.2012	641	6 245	6 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammistu 4 2012. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuste, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kannu teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Maksete ja laenu vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 020	232
Kokku raha	5 020	232

Pangakonto saldod võrreldud.

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	2 185	2 185		
Ostjatelt laekumata arved	5 613	5 613		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 428	-3 428		
Muud nõuded	867	867	0	
Laenunõuded	867	867	0	
Ettemaksed	33	33		
Tulevaste perioodide kulud	33	33		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 085	3 085		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 611	2 611		
Ostjatelt laekumata arved	2 611	2 611		
Muud nõuded	2 511	1 643	868	0
Laenunõuded	2 511	1 643	868	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 122	4 254	868	

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad sh. on detsembrikuu eest nõudeid summas 933 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed - tulevaste perioodide kulud - kindlustusmakse kulu summas 33 eurot. Jaanuaris 2013.a. on vastav summa kantud kuludesse ning kredideeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud". Uus kindlustusperiood veebruarist 2013.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	0
Sotsiaalmaks	49	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	868	868	0		7,88%	EUR	30.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	868	868					
Laenukohustused kokku	868	868					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	2 511	1 643	868	0	7,88%	EUR	30.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	2 511	1 643	868				
Laenukohustused kokku	2 511	1 643	868				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	200	200			
Võlad töövõtjatele	70	70			
Maksuvõlad	81	81			4
Kokku võlad ja ettemaksed	351	351			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 242	1 242			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 242	1 242			

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 057	3 343
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	638	4 352
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 695	7 695

Sihtotstarbelised tasud - sellel kirjel on aruande perioodil tuluna kajastatud sihtotstarbelised remonditasud (võrdeliselt selle arvelt tehtud remondikulutustega vt. lisa nr. 8)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-638	-4 352
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-638	-4 352

Remonditööd - koridori akende vahetamine.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	0	35
Riiklikud ja kohalikud maksud	16	10
Hoolduskulud	0	0
Raamatupidamisteenus	714	714
Isikliku auto kasutamise hüvitis	640	768
Kindlustuskulud	265	299
Majanduskulud	769	1 152
Korteriühistute Liidu liikmemaks	42	42
Pangateenused	23	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 469	3 044

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	149	0
Sotsiaalmaksud	49	0
Kokku tööjõukulud	198	0

Töötasu on arvestatud ühele juhatuse liikmele aasta kahel viimasel kuul.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	3 428	0
Kokku muud kulud	3 428	0

Kulu nõude allahindlusest.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	149	0

Juhatuse liikmele on arvestatud brutotöötasu summas 149 eurot ja hüvitatud isikliku sõiduautoga tehtud kulutused 640 eurot. Muid ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 13 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine

Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	2011.a.	2012.a.
Vesi ja kanalisatsioon	1414,84	1189,62
Prügivedu	280,71	271,08
Üldelekter	238,11	253,58
Kokku	1933,66	1714,28
Korteriomanikele vahendatud laenu põhiosa tagasimaksed	1517,65	1643,93
Korteriomanikele vahendatud laenuintressi tagasimaksed	267,23	140,95
Laenu tasuda veel 867,73 eur lõpptähtaeg 30.06.2013		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2013

Korteriühistu Tammistu 4 (registrikood: 80270587) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVE REIDLA	Juhatuse liige	19.06.2013
KADI BERGGRÜNFELD	Juhatuse liige	20.06.2013
TIIU KOORITS	Juhatuse liige	20.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53906058
E-posti aadress	helve.reidla@gmail.com