

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Arbu 12

**registrikood:** 80272480

**tänavatalu nimi,** Arbu 12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13617

**telefon:** +372 5027327, +372 53485507

**e-posti aadress:** arbu12@hotmail.ee, viants@hotmail.ee, koltzun@hotmail.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                          | 4  |
| Bilanss                                               | 5  |
| Tulemiaruanne                                         | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                   | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                             | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 9  |
| Lisa 2 Raha                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 11 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 12 |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 13 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 13 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud                        | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 13 |

## Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 31.12.2012

KÜ Arbu 12 asutati 2008. aastal. 2012. aastal tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevateehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 8013.17 EUR, sealhulgas juhatuse liikmetele – 3911.40 EUR. Töötajate arv oli aruandeperioodil 2.

2012.aastal oli tehtud järgmised tööd:

fassaadisoojustamine, sanitaartechnilised tööd, küttesüsteemi täitmine ja survetamine, kütte torud vahetus, veefiltri paigaldus, elektritööd.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Arbu 12 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. KÜ Arbu 12 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 12 280        | 6 735         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 581        | 21 805        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>31 861</b> | <b>28 540</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>31 861</b> | <b>28 540</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 21 109        | 17 380        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 935           | 2 037         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>22 044</b> | <b>19 417</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>22 044</b> | <b>19 417</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 7 057         | 7 057         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 066         | 929           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 694           | 1 137         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 817</b>  | <b>9 123</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>31 861</b> | <b>28 540</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 68 494         | 66 505         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 515            | 1 106          | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>69 009</b>  | <b>67 611</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -50 932        | -48 784        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 681         | -6 987         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -10 715        | -10 715        | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-68 328</b> | <b>-66 486</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>681</b>     | <b>1 125</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 13             | 12             | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>694</b>     | <b>1 137</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012          | 2011          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 166 679       | 144 516       |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised               | 849           | 699           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -150 953      | -134 114      |
| Väljamaksed töötajatele                           | -6 693        | -7 485        |
| Laekunud intressid                                | 13            | 12            |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -4 350        | -4 812        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>5 545</b>  | <b>-1 184</b> |
|                                                   |               |               |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>5 545</b>  | <b>-1 184</b> |
|                                                   |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>6 735</b>  | <b>7 919</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>5 545</b>  | <b>-1 184</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>12 280</b> | <b>6 735</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 7 057                                   | 929                 | 7 986          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 137               | 1 137          |
| <b>31.12.2011</b>  | 7 057                                   | 2 066               | 9 123          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 694                 | 694            |
| <b>31.12.2012</b>  | 7 057                                   | 2 760               | 9 817          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2012. ja lõppes 31. detsember 2012. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

#### Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

#### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 12 280        | 6 735        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 280</b> | <b>6 735</b> |

### 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              | 19 561        | 19 561                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 19 561        | 19 561                            |                     |             |
| Nõuded kütte eest                 | 20            | 20                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 581</b> | <b>19 581</b>                     |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 21 805        | 21 805                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 21 805        | 21 805                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 805</b> | <b>21 805</b>                     |                     |             |

Lõikes:

nõuded liikmete vastu 19419 EUR

nõuded rendikudele 142 EUR

Kokku: 19561 EUR

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 105        | 0          | 105        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 212        | 0          | 212        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 4          | 0          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>321</b> | <b>0</b>   | <b>322</b> |

## Lisa 5 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                | 20 788     | 20 788                            |                     |             | 6       |
| Maksuvõlad                       | 321        | 321                               |                     |             | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 21 109     | 21 109                            |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 17 034     | 17 034                            |                     |             | 6       |
| Maksuvõlad                       | 322        | 322                               |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 24         | 24                                |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 24         | 24                                |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 17 380     | 17 380                            |                     |             |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Adelan Prügiveod OU            | 292           | 275           |
| Baltic Anur OU                 | 0             | 69            |
| Eesti Energia AS               | 336           | 295           |
| Tallinna Küte AS               | 18 681        | 14 536        |
| Starman AS                     | -1            | -1            |
| Tallinna Vesi AS               | 1 480         | 1 576         |
| Arbu Ehitus OU                 | 0             | 146           |
| Elif AS                        | 0             | 138           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>20 788</b> | <b>17 034</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                  | 31.12.2010   | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2011   |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |              |               |                |              |
| Remondifond                                      | 6 920        | 43 503        | -48 784        | 1 639        |
| Fondid reservid                                  | 0            | 19 522        | -19 124        | 398          |
| Hooldusfond                                      | 0            | 17 721        | -17 721        | 0            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>6 920</b> | <b>80 746</b> | <b>-85 629</b> | <b>2 037</b> |

|                                                             |                   |               |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 6 920             | 80 746        | -85 629           | 2 037             |
|                                                             |                   |               |                   |                   |
|                                                             | <b>31.12.2011</b> | <b>Saadud</b> | <b>Tagastatud</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                   |               |                   |                   |
| Remondifond                                                 | 1 639             | 49 697        | -50 932           | 404               |
| Fondid reservid                                             | 398               | 18 784        | -18 651           | 531               |
| Hooldusfond                                                 | 0                 | 17 569        | -17 569           | 0                 |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>2 037</b>      | <b>86 050</b> | <b>-87 152</b>    | <b>935</b>        |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>2 037</b>      | <b>86 050</b> | <b>-87 152</b>    | <b>935</b>        |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      |               |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
|                                      | <b>2012</b>   | <b>2011</b>   |
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 17 562        | 17 721        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 50 932        | 48 784        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>68 494</b> | <b>66 505</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                |             |              |
|--------------------------------|-------------|--------------|
|                                | <b>2012</b> | <b>2011</b>  |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 515         | 1 106        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>515</b>  | <b>1 106</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Ehitustoode järelevalve                | 726          | 451          |
| Elektrihooldus tööd                    | 741          | 741          |
| Hooldusteenused                        | 1 751        | 1 954        |
| Kindlustus                             | 903          | 716          |
| Majapidamise kulud                     | 83           | 75           |
| Pangateenused                          | 189          | 206          |
| Raamatupidamise teenused               | 1 860        | 1 841        |
| Ruumi rent                             | 18           | 157          |
| Tehniline kontroll / lift              | 217          | 206          |
| Võtmed, tabalukk                       | 0            | 284          |
| Juriidiline teenused                   | 20           | 313          |
| Klaasi paigaldamine                    | 0            | 10           |
| Riigilõiv                              | 6            | 33           |
| Haljastus                              | 132          | 0            |
| Santehnilised kulud                    | 35           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 681</b> | <b>6 987</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 013         | 8 013         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 702         | 2 702         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 715</b> | <b>10 715</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                     | 2012      | 2011      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Intressitulud                       | 13        | 12        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>13</b> | <b>12</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 108        | 108        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 3 911 | 3 911 |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013.a.

Korteriühistu Arbu 12 (registrikood: 80272480) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                               |
|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aleksandr Koltsun  | Juhatuseliige      | 21.05.2013    |
| Leonid Ignatenkov  | Juhatuseliige      | 21.05.2013    |
| Rünno Lumiste      | Juhatuseliige      | 21.05.2013    |
| Victor Antsupov    | Juhatuseliige      | 21.05.2013   |
| Vladimir Sivovol   | Juhatuseliige      | 21.05.2013  |

## KÜ Arbu 12 Revisjoni komisjoni akt OÜ

KÜ Arbu 12 juhatuse poolt tellitud hinnang 2012. aasta raamatupidamise aastaaruandele, dokumenteerimise õigsusele ja seaduslikkusele

### REVISIJONI KOMISJONI ARUANNE

Tallinnas, 16. mail 2013

Oleme revideerinud Korterühistu KÜ Arbu 12 2012. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest, Korterühistuseadusest, Mittetulundusühingute seadusest ja KÜ Arbu 12 põhikirjast ning üldkoosoleku otsustest.

**Revideerimise käigus tuvastasin järgmist:**

#### Juhtimine

##### **KÜ Arbu üldkoosolekud**

Revisjoni jaoks ei esitatud nõutud üldkoosolekute ja juhatuse protokolle 2012. aasta eest vaatamata revisjonikomisjoni nõudmisele.

**Põhikiri on kinnitatud 23.04.2007, on juba vananenud ja seda on vaja muuta**

Vastavalt maakohtute Registriosakondade keskandmebaasi väljatrükile seisuga 14.09.2012 on juhatuse liikmeks valitud Leonid Ignatenko kantud 4 kuud pärast valimist B – kaardile..

#### **Majandusküsimuste lahendamine**

1. 2012. aastal teostati remonttöid summas 50 932 €, remonttööd vastasid osaliselt lepingutele. Kõikide remonttööde vastuvõtmise kohta ei ole koostatud üleandmis- vastuvõtmisakte.  
Teostatud remonttööd ja kulud:  
fassaadisoojustamine – 48 969,07 €,elektritööd – 472,88 €,  
II kelder kuni II korruseni kütetoru avarii likvideerimine 91,44 €,  
küttesüsteemi täitmine ja survestamine, läbipesu 234 €,  
ummistuse likvideerimine 108€,  
ehitustööde omanikujärelevalve 725,5,  
veefiltri garantiiremont – 197,83 ja n.j.
2. Uus veefilter “JUDO Dn 65” oli paigaldatud jaanuaris 2011.a.  
**Paigaldamis hind oli 2973,42**  
**Filtri vahetusteiole kooskõlastatud juhatuse liikmetega. Juhatuse esimees omavoliliselt käskis**

**Arbu Ehitus OÜ-l vahetada veefilteri.** Nüüd nõuab see filter „Judo “ iga aastast hooldust 200 kuni 350 € aastas. Veefiltri vahetus ei ole avarii töö.

Tavalise filtri, niisugused mis seisavad teistetes majades ja ka meie majas oleks läinud maksma koos paigaldusega 150 €.

Revisjonikomisjon võttis kontroll hinnapakkumise ECO-MOS OÜ-lt Judo filtri paigaldamiseks ja hind oli poole väiksem( 1155,60 kuni 1408,80 €).

3. Riigilõivudele kulutati 2012. aastal 26,39 €, kulud on seotud uue liikme registrikaardile kandmisega.  
Viiviseid arvestati 515 €.
4. 05.06.2009 a. KÜ Masti esitas hagi kohtusse (tsiviilasi nr 2-09-27223.) KÜ Arbu 12 vastu nõude suurusega 65 526,10 EEK millele lisandusid viivised . Juhatuse esimees hr.V. Sivovol ei teatanud ega informeerinud sellest juhatus. Ta allkirjastas kokkuleppe, mille alusel kandis KÜ Masti-le 125 526,08 EEK . Sellega tagastas ta kogu raha, mis

KÜ Arbu 12 jagunemise järgi sai KÜ Mastist.

Arvete peale oli kirjutatud -remonditööde katteks kokkuleppel. Kokkuleppe allkirjastas hr. Sivovol üksinda ja ei informeerinud teisi juhatuse liikmeid raha tagastamisest ja esitatud hagist kohtus.

5. Analoogselt oli ülekantud 36 100 EEK sanitehnilisele firmale lifti vindi vahetamiseks liftis. Seda tööd võib teha ainult litsenseeritud firmad (tõsteseadmete remont). Selleks kutsutakse kohale Tehnokontrolli keskus. Ainult Tehnokontrolli keskusel on õigus väljastada tehnilise korrasoleku akt lifti ekspluatatsiooni võtmiseks.
- Maja elanikud kasutasid lifti 2 aastat, enne kui inspektor tegi tehnilise kontrolli liftile.
6. Fassaadi soojustamiseks allkirjastati firmaga Gotta Marketing OÜ leping 28.08.2012. Lepingus oli tööde lõpetamise tähtaeg 31.10.2011.a
7. Soojustamine lõppes 2012 a detsembri lõpul. Töö lõpetamise hilinemise eest ei esitatud viivis arvet.
8. Seinte soojustamisel värvimise perioodil kasutati maja üldelektrit - kasutati elektri puhureid värvimistööde ajal. Korterühistul ei olnud õigus esitada viivis arvet ja elektri eest tasu nõuda kuna leping oli vahesti vormistatud.
9. Maja kindlustusele ei olnud võetud hinnapakkumisi. Hinnapakkumisi peab olema vähemalt 3 tükil.
10. Lifthioldus arvestatakse kinnitamata tariifi järgi. Seepärast korjati lifti tasu 511,92 € ja üldelekter 100,21 rohkem.
11. Kommunaalkulusid peab jagama vastavalt arvetele. Sama viga on tehtud ka prügi, üldvee ja üldelektriga.

**Kõik algdokumendid ei ole kinnitatud juhatuse esimehe poolt.**

#### **Nõuded :**

Seisuga 31.12.2012 nõuded korteriühistu liikmete vastu 19 561 €, sellest:

#### **Lühiajalised kohustused**

**Võlad tarnijatele:** seisuga 31.12.2011 on 20 788 €.

Kommunaalarved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2012. Kuludena kajastatud arved on seotud põhitegevusega.

Seisuga 31.12.2012 on sihtotstabeliste tasude jääk 935 €.

Sihtotstarbeliste tasude ja kulude arvestus vastab olulises osas RTJ 12-le.

#### **Osakapital**

Osakapital seisuga 31.12.2012 7 057 €.

Aruandeaasta tulem 694 €, millest arvestatud viivised on 515 €.

#### **Revidendi arvamus**

2012. aasta majandusaasta aastaaruande kohta:

Juhatusesimees hr. Sivovol peab tagastama filtri paigalduse eest rohkem tasutud raha KÜ Arbu 12-le.

Revisjoni komisjon teeb ettepaneku parema töökorralduse tegemiseks võtta hinnapakkumised haldusfirmadelt ja läbi viia konkurss haldusteenuse osutamiseks.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012 bilansimahuga 31 861 € ja tulemiga 694 €.

Ettepanek: vahetada raamatupidamisfirmat kohe, kui firma tõstab teenus hinda.

Ettepanek kinnitada juhatuse töö korteriühistu juhtimisel.

Revidendid:

Galina Gorškova

Sylvi Bürger

Ekaterina Ufimtseva

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53485507      |
| Mobiiltelefon   | +372 5027327       |
| E-posti aadress | koltzun@hotmail.ee |
| E-posti aadress | viantst@hotmail.ee |
| E-posti aadress | arbu12@hotmail.ee  |