

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Tähtvere 3B

**registrikood:** 80279298

**tänava/talu nimi,** Tähtvere 3B

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51007

**telefon:** +372 58052051, +372 5286498, +372 5146914

**e-posti aadress:** andres.seppa@gmail.com, kertsaar@gmail.com,  
juhan\_sarv@yahoo.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                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 11 |
| Lisa 11 Finantstulud ja -kulud                        | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 11 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                 | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Tähtvere 3B tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2012. a. oli KÜ Tähtvere 3B neljas iseseisev tegevusaasta. KÜ Tähtvere 3B on 22 ühistu liiget ja ühistu osakapitali suuruseks on 1917 eurot.

Aruandeaastal tootati elamu jooksvat hooldusremonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Pangalaenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.01.2014.a. Pangalaenu jääk aasta lõuuks on 8986 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Korteriühistu 2012 a. majandustegevuse tulem oli 328 eurot ja bilansimaht 25171 eurot.

Tegevusaruanne on koostatud 14.01.2013. a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 11 023        | 8 271         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 148        | 20 430        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>25 171</b> | <b>28 701</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 171</b> | <b>28 701</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 8 278         | 7 870         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 785         | 1 625         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 398        | 7 546         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>21 461</b> | <b>17 041</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 709           | 8 987         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>709</b>    | <b>8 987</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>22 170</b> | <b>26 028</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 917         | 1 917         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 756           | 640           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 328           | 116           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 001</b>  | <b>2 673</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>25 171</b> | <b>28 701</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 603         | 13 629         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 198           | 32             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 801</b>  | <b>13 661</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -990          | -6 024         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 506        | -7 567         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 496</b> | <b>-13 591</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>305</b>    | <b>70</b>      |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 23            | 46             | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>328</b>    | <b>116</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011           | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 305           | 70             |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 282         | -9 068         |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 4 012         | -10 890        |          |
| Laekunud intressid                                     | 23            | 45             |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>10 622</b> | <b>-19 843</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |                |          |
| Saadud laenud                                          | 0             | 19 391         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -7 870        | -2 534         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-7 870</b> | <b>16 857</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 752</b>  | <b>-2 986</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>8 271</b>  | <b>11 257</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 752</b>  | <b>-2 986</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>11 023</b> | <b>8 271</b>   | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 917                                   | 640                 | 2 557          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 116                 | 116            |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 917                                   | 756                 | 2 673          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 328                 | 328            |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 917                                   | 1 084               | 3 001          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tähtvere 3B on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|----------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod       | 11 023        | 2 271        |
| Tähtajalised hoiused | 0             | 6 000        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>11 023</b> | <b>8 271</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              | 5 162         | 5 162                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 8 986         | 8 986                             |                     |             |
| Laenunõuded                       | 8 986         | 8 986                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 148</b> | <b>14 148</b>                     |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 573         | 3 573                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 16 857        | 16 857                            |                     |             |
| Laenunõuded                       | 16 857        | 16 857                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>20 430</b> | <b>20 430</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                               | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved                                     | 5 162        | 3 573        |
| Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole veel saabunud) | 3 305        | 2 924        |
| Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)          | 1 857        | 649          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                             | <b>5 162</b> | <b>3 573</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 785        | 2 785                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 785</b> | <b>2 785</b>                      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 625        | 1 625                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 625</b> | <b>1 625</b>                      |                     |             |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2011 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Korteriomanike remonditasud                                 | 8 231      | 7 871  | -8 556     | 7 546      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 8 231      | 7 871  | -8 556     | 7 546      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 8 231      | 7 871  | -8 556     | 7 546      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2011 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2012 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Korteriomanike remonditasud                                 | 7 546      | 11 713 | -8 860     | 10 399     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 7 546      | 11 713 | -8 860     | 10 399     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 7 546      | 11 713 | -8 860     | 10 399     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012         | 2011          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| Hooldustasud                         | 7 613        | 7 605         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |
| Remonditasud                         | 990          | 6 024         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 603</b> | <b>13 629</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012       | 2011      |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 198        | 32        |
| Kommunaalteenuste vahendamine  |            |           |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>198</b> | <b>32</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Heakorrakulud                          | 3 917        | 3 898        |
| Tehnohoolduskulu                       | 1 278        | 1 301        |
| Halduskulu                             | 2 311        | 2 368        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 506</b> | <b>7 567</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012      | 2011      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Intressitulud                       | 23        | 46        |
| Intressitulu hoiustelt              | 23        | 46        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>23</b> | <b>46</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 19         | 19         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

Juhatusle ega liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene.

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

## Kommunaalteenuste vahendamine 2012. aastal

|                        | Kommunaalkulud | Kommunaalmaksed | Tulem |
|------------------------|----------------|-----------------|-------|
| Vesi ja kanalisatsioon | -2161          | 2161            | 0     |
| Üldelekter             | -837           | 837             | 0     |
| Prügivedu              | -707           | 707             | 0     |
| Küte                   | -9818          | 9818            | 0     |
| Küttesüsteemi hooldus  | -711           | 711             | 0     |
| Kokku                  | -14234         | 14234           | 0     |

## Kommunaalteenuste vahendamine 2011. aastal

|                        | Kommunaalkulud | Kommunaalmaksed | Tulem |
|------------------------|----------------|-----------------|-------|
| Vesi ja kanalisatsioon | -1769          | 1769            | 0     |
| Üldelekter             | -713           | 713             | 0     |
| Prügivedu              | -693           | 693             | 0     |
| Küte                   | -7729          | 7729            | 0     |
| Küttesüsteemi hooldus  | -736           | 736             | 0     |
| Muu teenus             | -96            | 96              | 0     |
| Kokku                  | -11736         | 11736           | 0     |

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2013

**Korteriühistu Tähtvere 3B (registrikood: 80279298) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JUHAN SARV         | Juhatuse liige     | 26.04.2013           |
| ANDRES SEPPA       | Juhatuse liige     | 27.04.2013           |
| KERT SAAR          | Juhatuse liige     | 29.04.2013           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5286498           |
| Mobiiltelefon   | +372 5146914           |
| Mobiiltelefon   | +372 58052051          |
| E-posti aadress | kertsaar@gmail.com     |
| E-posti aadress | andres.seppa@gmail.com |
| E-posti aadress | juhan_sarv@yahoo.com   |