

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Uus 9/11

registrikood: 80194596

tänavatalu nimi, Uus 9/11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50603

telefon: +372 5544176

e-posti aadress: uus911uhistu@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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Uus 9/11 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine Korteriühistuseaduse § 2 lk. 1).

KÜ Uus 9/11 tegevust juhtis jaanuarist oktoobrini 5-liikmeline ja alates novembrist 3-liikmeline juhatus. Haldustöid teostas jaanuarist juulini Tartu Elamuhaldus AS (halduri ja raamatupidamisteenus, sise- ja välikoristus), augustist osutas raamatupidamisteenust Crislain OÜ ja halduri teenust Lepa Projekt OÜ. Alates augustist on ühistu sõlminud töölepingu majahoidja ja koristajaga. Käidujuhtimist teostas OÜ VPR Elekter. Ühistu on Tartu Korteriühistute Liidu liige.

2012.a. toimus 3 üldkoosolekut, kus kinnitati majandustegevuse aastaaruanne ja majanduskava, otsustati tellida katuse ja fassaadi ekspertiisid, alustada elamu renoveerimist projekt tellimise ja ehitusloa taotlemisega, muudeti kodukorda, muudeti veetarbimise arvestamise viisi, valiti uus juhatus ja revident.

Eelmise majandusaasta jooksul toimus 13 juhatuse koosolekut, s.h. 4 elektroonilist koosolekut.

2012.a. teostatud hooldus- ja remonttööd:

1. Jäätmemaja ukseulguri vahetus.
2. Trepikoja välisuste ja jäätmemaja ukse ulguri ja lukkude hooldus- ja remont (4 korda).
3. Tõkkepuu fotosilma vahetus.
4. Veetoru lekete tuvastamine ja remont (2 korda).
5. Soojasõlme hooldus- ja remonttööd (2 korda).
6. Elamu katuse ja fassaadi ekspertiiside koostamine.
7. Elamu renoveerimisprojekti koostamise tellimine.

2013.a. on kavas lõpetada elamu katuse ja fassaadi renoveerimisprojekti koostamine ja esitada Tartu Linnavalitsusele ehitusloa taotlus. Hooldus- ja remonttöödena tehakse: I trepikoja ventilaatori mootori vahetus (senise 1-faasilise asemele 3-faasiline) ja selleks vajalikud elektritööd, II trepikoja ventilaatori mootori hooldus (s.h. laagrite vahetus), soojasõlme hooldus, välisuste hooldus, vajadusel torustike remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 622	9 000	2
Nõuded ja ettemaksed	6 568	5 458	3
Kokku käibevara	18 190	14 458	
Kokku varad	18 190	14 458	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 621	10 009	5
Kokku lühiajalised kohustused	12 621	10 009	
Kokku kohustused	12 621	10 009	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 675	1 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 774	1 876	
Aruandeaasta tulem	1 120	898	
Kokku netovara	5 569	4 449	
Kokku kohustused ja netovara	18 190	14 458	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 873	9 517	6
Annetused ja toetused	0	280	
Muud tulud	293	149	7
Kokku tulud	16 166	9 946	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 255	-1 746	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 818	-5 524	9
Tööjõukulud	-1 980	-1 785	10
Kokku kulud	-15 053	-9 055	
Põhitegevuse tulem	1 113	891	
Finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	1 120	898	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 880	42 550
Laekunud annetused ja toetused	0	280
Muud põhitegevuse tulude laekumised	32	36
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 886	-37 420
Väljamaksed töötajatele	-1 411	-1 785
Kokku rahavood põhitegevusest	2 615	3 661
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7
Kokku rahavood	2 622	3 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 000	5 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 622	3 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 622	9 000

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 675	1 876	3 551
Aruandeaasta tulem		898	898
31.12.2011	1 675	2 774	4 449
Aruandeaasta tulem		1 120	1 120
31.12.2012	1 675	3 894	5 569

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu UUS 9/11 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.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

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, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Seotud osapooled

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

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi 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).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on

ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud 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.

Kulud

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

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud - 2012.a. oli selleks lumekoristus ja serveri switchide vahetus (aruandes on plaanilisteks hooldustöödeks kulutatud 158 eurot)

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4) eraldi peetakse arvestust käidukorralduse, liikmemaksude, pangateenuste, kindlustuse, side- ning majanduskulude (s.h. büroo- ja kantsleikulud) osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 622	9 000
Kokku raha	11 622	9 000

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	6 530	6 530		
Ostjatelt laekumata arved	6 530	6 530		
Muud nõuded	1	1		
Ettemaksed	37	37		
Tulevaste perioodide kulud	37	37		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 568	6 568		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 424	5 424		
Ostjatelt laekumata arved	5 424	5 424		
Muud nõuded	3	3		
Ettemaksed	31	31		
Tulevaste perioodide kulud	31	31		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 458	5 458		

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad. Korteriomanike võlg 31.12.2012 on 422.- eurot. Detsembrikuu eest nõudeid summas 6107.- eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid arveid ei ole.

Muud nõuded - sellel kirjel on näidatud

1) korteriomaniikelt vähem kogutud kommunaalteenuste osa 1.- euro

2) ettemakstud tulevase perioodi (jaanuar 2013) kindlustusmakse kulu summas 37.- EUR. Jaanuaris 2013 on vastav summa kantud kuludesse ning krediteeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud". Uus kindlustusperiood hakkab veebruarist 2013.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	51	0	0
Sotsiaalmaks	0	83	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	0
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	143	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 522	5 522			
Võlad töövõtjatele	286	286			
Maksuvõlad	143	143			4
Muud võlad	149	149			
Muud viitvõlad	149	149			
Saadud ettemaksed	6 521	6 521			
Tulevaste perioodide tulud	6 516	6 516			
Muud saadud ettemaksed	5	5			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 621	12 621			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 831	3 831			
Saadud ettemaksed	6 178	6 178			
Tulevaste perioodide tulud	6 178	6 178			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 009	10 009			

Muud viitvõlad real - arvestatud maksud summas 141 eurot väljamaksmata töötasudelt ja aruandva isiku poolt ostetud materjalide eest väljamaksmata summa 9 eurot.

Tulevaste perioodide tulude real - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed real on korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 618	8 051
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 255	1 466
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 873	9 517

Hooldustasude real on kogutud hooldustasu aruande perioodil 8973 eurot ja lisaks muude teenuste eest: veemõõtjate plommimine 378 eurot, ummistuse likvideerimise eest kahes korteris 45 eurot ja tõkkepuu pultide eest 222 eurot.

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

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	261	113
Muud	32	36
Kokku muud tulud	293	149

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Real muud - on laekunud tulu osutatud muu teenuse eest kokku summas 32 Eur.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	6 255	1 466
Muud	0	280
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 255	1 746

Aruandeaastal tehti kulutusi sihtotstarbelisest remondifondist "katus ja fassaad" 5800.- euro ulatuses (s.h.4800.- eurot maja katuse ja lagunemisprobleemide ekspertiisiks, ja 1000.- eurot ehitusprojekti koostamiseks).

Remondifondist tehti väiksemaid kulutusi lukusulgurite-, ukسلukkude-, tõkkepuu- ja soojaõlme hoolduseks kokku 455.- euro eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13	0
Halduskulud	-5 006	-4 651
Plaanilised hooldustööd	-158	0
Hooldus-ja remondikulud	-407	-6
Käidukorraldus	-324	-325
Kindlustuskulud	-354	-355
Majanduskulud	-338	-27
Sidekulud	-69	-65
Pangateenused	-24	-15
Korterühistute liidu liikmemaks	-80	-80
Muud	-45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 818	-5 524

Real muud - ümmistuse likvideerimine kahes korteris.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 480	1 342
Sotsiaalmaksud	500	443
Kokku tööjõukulud	1 980	1 785
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötasusid on arvestatud ja tasutud juhatuse liikmetele, majahoidjale ja koristajale II poolaastal.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	551	1 342

Raamatupidamiskohustuslane on arvestanud juhatuse liikmele kokku bruto töötasu summas 551.- Eur. Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene, pole tehtud ega arvestatud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Uus 9/11 (registrikood: 80194596) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MIKKOR	Juhatuse liige	05.03.2013
MERIKE MAHLAPUU-KUHHI	Juhatuse liige	05.03.2013
SIRJE TAMMING	Juhatuse liige	10.03.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544176
E-posti aadress	uus911uhistu@gmail.com