

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu Turu 3 Tartu

**registrikood:** 80026870

**tänava/talu nimi,** Turu 3-9

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51004

**telefon:** +372 7344955, +372 56625040, +372 5041112

**e-posti aadress:** maiupaloots@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed                    | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                     | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                       | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                             | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                        | 10 |
| Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine elanikele | 10 |

## Tegevusaruanne

KÜ juhatuses on kolm liiget. Korterühistu tegutsemise aluseks on põhikiri ja üldkoosolekute otsused. Aruanne on koostatud perioodil 01.01.2012.a kuni 31.12.2012.a kohta.

2012.aastal jätkati küttesüsteemi renoveerimistöödega. Hilissügisel lõpetas firma MRG System projektikohased tööd. Eelarve oli 2012.a. pingeline ja võlglaste tekkimisel on maja raskustes küttesüsteemi renoveerimise eest arve tasumisega. Erakorralisel üldkoosolekul küll suurendati remondifondi kogumist, kuid võlglaste ei ole korduvatele nõudmistele reageerinud ja peale kogu maja kommunaalteenuste eest tasumist jääb ikkagi raha võlglaste arvelt saamata.

Küttesüsteemi renoveerimine on üks osa maja renoveerimistöödest. Tundub, et hädasti on tarvis terviklahendust, sest ainult kütte renoveerimine soojustamata majas ei õigusta. Oleks tarvis tellida täiendavad mõõdistused 2006.a. Energiaauditile ja taoleda Kredexi poolt pakutavat sooduslaenu.

Viis aastat on möödunud elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistuse tähtajast ning mõõdistusest ja seadus nõuab selle uuendamist. Selleks on samuti tarvis rahalisi vahendeid.

Maja on enam kui 40 aastat vana ja omal ajal paigaldatud malmist kanalisatsioonipüstikud on amortiseerunud. Samal ajal ehitatud elamutes on vee- ja kanalisatsioonipüstikud juba välja vahetatud. Jälle koht, kuhu on vaja rahalisi vahendeid.

2012.a. kogus maja keskmiselt 0,40 senti m2 remondifondi, mis on erakordselt väike summa maja remondivajadustega arvestades.

Haldur

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012   | 31.12.2011    | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                |              |               |         |
| Käibevara                            |              |               |         |
| Raha                                 | 269          | 2 640         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 9 153        | 16 849        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>9 422</b> | <b>19 489</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>9 422</b> | <b>19 489</b> |         |
| Kohustused ja netovara               |              |               |         |
| Kohustused                           |              |               |         |
| Lühiajalised kohustused              |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 8 355        | 3 458         | 3       |
| Eraldised                            | 112          | 15 076        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>8 467</b> | <b>18 534</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>8 467</b> | <b>18 534</b> |         |
| Netovara                             |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 955          | 955           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>955</b>   | <b>955</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>9 422</b> | <b>19 489</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 28 043         | 14 276         |         |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 504            |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 220            | 0              |         |
| Muud tulud                                                 | 9 118          | 1 853          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>37 381</b>  | <b>16 633</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -23 351        | -10 404        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 886         | -3 072         |         |
| Tööjõukulud                                                | -2 083         | -2 064         | 5       |
| Muud kulud                                                 | -9 064         | -1 108         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-37 384</b> | <b>-16 648</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3</b>      | <b>-15</b>     |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 3              | 15             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | -3            | -15            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 7 696         | -9 170         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -10 067       | -5 088         |
| Laekunud intressid                                     | 3             | 15             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-2 371</b> | <b>-14 258</b> |
|                                                        |               |                |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-2 371</b> | <b>-14 258</b> |
|                                                        |               |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>2 640</b>  | <b>16 898</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-2 371</b> | <b>-14 258</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>269</b>    | <b>2 640</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                      | Kokku netovara |
|------------|--------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |
| 31.12.2010 | 955                                  | 955            |
| 31.12.2011 | 955                                  | 955            |
| 31.12.2012 | 955                                  | 955            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korterühistu 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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 229         | 4 229                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 229         | 4 229                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 12 620        | 12 620                            |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 12 620        | 12 620                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 849</b> | <b>16 849</b>                     |                     |             |

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 083        | 9 083                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 083        | 9 083                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 70           | 70                                |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed           | 70           | 70                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 153</b> | <b>9 153</b>                      |                     |             |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 2 542        | 2 542                            |                     |             | 4       |
| Võlad töövõtjatele               | 94           | 94                               |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 143          | 143                              |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 679          | 679                              |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 656          | 656                              |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 23           | 23                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 458</b> | <b>3 458</b>                     |                     |             |         |

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 6 438        | 6 438                            |                     |             | 4       |
| Võlad töövõtjatele               | 58           | 58                               |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 114          | 114                              |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 745        | 1 745                            |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 745        | 1 745                            |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 355</b> | <b>8 355</b>                     |                     |             |         |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Keskkatlamaja            | 2 726        | 2 082        |
| Eesti Energia                  | 20           | 16           |
| Tartu Veevärk                  | 356          | 326          |
| Ragn-Sells                     | 88           | 88           |
| MRG System OÜ                  | 3 227        | 0            |
| Muud                           | 21           | 30           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 438</b> | <b>2 542</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2012         | 2011         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 550        | 1 536        |
| Sotsiaalmaksud           | 512          | 507          |
| töötuskindlustus         | 21           | 21           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 083</b> | <b>2 064</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 29         | 29         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 2          | 2          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 637        | 297        |

## Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Soojusenergia          | 16371        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3750         |
| Üldelekter             | 176          |
| Prügivedu              | 1034         |
| <b>KOKKU</b>           | <b>21331</b> |

## Juhatuse liikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

9. aprill..... 2013 a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

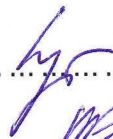
Ruta Ilves

juhatuse liige



Merike Kirpson

juhatuse liige



Maiu Paloots

juhatuse liige



## Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Turu 3 Tartu (registrikood: 80026870) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Luule Ruus     | Sisestaja      | 11.04.2013            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 7344955            |
| Mobiiltelefon   | +372 56625040           |
| Mobiiltelefon   | +372 5041112            |
| E-posti aadress | maiupaloots@hotmail.com |