

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tartu Eha 27

registrikood: 80229372

tänava/talu nimi, Eha 27

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50108

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com, kaido.orula@eesti.ee

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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	10

Tegevusaruanne

KÜ Eha 27 2012.a. majanduskavas võeti vastu otsus, et remondifondi kogumist vähendatakse, kuna töid teha ei planeerita. Õueala täideti purustatud asfaldiga, et parandada parkimistingimusi. Haldur võttis hinnapakkumise trepikodades remondi teostamiseks. Samuti oli võetud hinnapakkumine lumetõkete paigaldamiseks, kuid töö teostamine hilines ja lumi tuli maha. Töö viiakse 2013.a. kevadel lõpuni. Jätkuvalt tasutakse laenumakseid.

Maja on ehitatud 1930. aastate paiku ja ei vasta oma soojapidavuselt enam nõuetele. Oleks tarvis tellida energiaaudit, kes määraks vajalike tööde järjekorra ja tasuvusaja. Ehk tasuks kaaluda uue laenu võtmist, et soojustada välisseinad ja uuendada voodrit. Tasuks tööde teosamiseks taotleda Kredexi poolt pakutavaid soodustusi. Senine laen lõpeb 2016.a. suvel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 226	6 863	
Nõuded ja ettemaksed	3 969	4 889	2
Kokku käibevara	13 195	11 752	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 908	10 875	2
Kokku põhivara	7 908	10 875	
Kokku varad	21 103	22 627	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 916	2 729	3
Võlad ja ettemaksed	993	1 061	4
Eraldised	8 647	7 323	
Kokku lühiajalised kohustused	12 556	11 113	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 908	10 875	
Kokku pikaajalised kohustused	7 908	10 875	
Kokku kohustused	20 464	21 988	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	639	639	
Kokku netovara	639	639	
Kokku kohustused ja netovara	21 103	22 627	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 343	7 227	
Muud tulud	51	41	
Kokku tulud	4 394	7 268	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 325	-4 005	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 468	-2 658	
Tööjõukulud	-108	0	6
Muud kulud	-51	-41	
Kokku kulud	-3 952	-6 704	
Põhitegevuse tulem	442	564	
Finantstulud ja -kulud	-442	-564	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	442	564
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 887	2 615
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 256	-153
Laekunud intressid	5	8
Kokku rahavood põhitegevusest	5 590	3 034
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 780	-2 665
Makstud intressid	-447	-572
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 227	-3 237
Kokku rahavood	2 363	-203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 863	7 066
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 363	-203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 226	6 863

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	639	639
31.12.2011	639	639
31.12.2012	639	639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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 õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

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

Remondi- ja hooldustulu on võetud arvele vastavalt kulutuste suurusele, järelejäänud hooldustasud lisatakse saadud ettemaksude reale vastavalt raamatupidamise sisekorra eeskirjadele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 053	1 053		
Ettemaksed	10 824	2 916	7 908	
Tulevaste perioodide kulud	10 824	2 916	7 908	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 877	3 969	7 908	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 160	2 160		
Ettemaksed	13 604	2 729	10 875	
Tulevaste perioodide kulud	13 604	2 729	10 875	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 764	4 889	10 875	

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank lep.KUL-140706TA	10 824	2 916	7 908		2,625	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	10 824	2 916	7 908				
Laenukohustused kokku	10 824	2 916	7 908				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank, lep.KUL140706TA	13 604	2 729	10 875		3,827%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	13 604	2 729	10 875				
Laenukohustused kokku	13 604	2 729	10 875				

Lisa 4 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	169	169			5
Muud võlad	96	96			
Muud viitvõlad	96	96			
Saadud ettemaksed	728	728			
Tulevaste perioodide tulud	728	728			
Kokku võlad ja ettemaksed	993	993			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	231	231			5
Saadud ettemaksed	830	830			
Tulevaste perioodide tulud	830	830			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 061	1 061			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tartu Veevärk	119	104	
Ragn-Sells	37	31	
Eesti Energia	6	8	
Elta Puit	0	84	
Ropka Elamu	7	4	
Kokku võlad tarnijatele	169	231	4

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	80	0
Sotsiaalmaksud	28	0
Kokku tööjõukulud	108	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

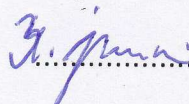
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
autokompensatsioon	416	0

Lisa 8 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

Vesi ja kanalisatsioon	1297
Prügivedu	401
Üldelekter	49
KOKKU	1747
Kommunaalteenuste vahenduse summad	
tulemiaruanDES ei kajastu	

Juhatuse liikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

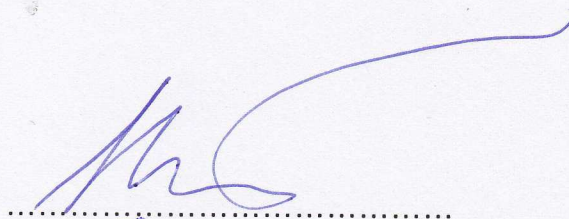
Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

 2013 a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

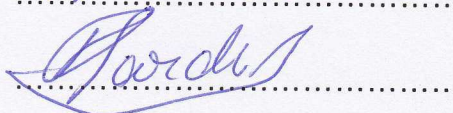
Kaido Orula

Juhatuse liige



Risto Sardis

Juhatuse liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaido.orula@eesti.ee
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com