

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tähtvere 20

registrikood: 80037299

tänava/talu nimi, Tähtvere 20

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51007

telefon: +372 53441136

e-posti aadress: krista.kivisalu@kirjastus.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Korteriühistu Tähtvere 20 on moodustatud 1996. a. Majas on 7 korterit.

2012. a. toimus üks üldkoosolek.

Kuna majas on 9 elanikku, siis arutatakse küsimusi korterielanikega jooksvalt.

2012. a. telliti majale energiaaudit, renoveeriti ja soojustati keldriuksed. Enamus kogutavatest hooldustasudest kulus maja ümbruse korrashoiuks, samuti rajati mäeküljele trepp ja lõhuti mäe otsas mahavõetud puutüved küttepudeks. Halud laoti mäe otsa riita.

2013. a. plaanitakse korrastada vee majast eemalejuhtimise süsteemi, korjata pakkumise energiaauditi paketi nr 2 teostajatelt hinnapakkumisi ja leida maja soojustamiseks sobiv firma ning otsustada aasta lõpuks, kas võtta pangalaenu ja soojustada maja aastal 2014. Samuti tegelda jooksvate pisiremonttöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 566	6 345	2
Nõuded ja ettemaksed	395	197	3
Kokku käibevara	6 961	6 542	
Kokku varad	6 961	6 542	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	58	60	4
Kokku lühiajalised kohustused	58	60	
Kokku kohustused	58	60	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	140	140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 342	6 618	
Aruandeaasta tulem	421	-276	
Kokku netovara	6 903	6 482	
Kokku kohustused ja netovara	6 961	6 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 106	2 106	5
Annetused ja toetused	325	0	6
Muud tulud	46	4	7
Kokku tulud	2 477	2 110	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-650	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 433	-2 416	9
Kokku kulud	-2 083	-2 416	
Põhitegevuse tulem	394	-306	
Finantstulud ja -kulud	27	30	11
Aruandeaasta tulem	421	-276	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 014	2 058
Laekunud annetused ja toetused	325	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 145	-2 470
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	197	-408
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	24	26
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24	26
Kokku rahavood	221	-382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 345	6 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus	221	-382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 566	6 345

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	140	6 618	6 758
Aruandeaasta tulem		-276	-276
31.12.2011	140	6 342	6 482
Aruandeaasta tulem		421	421
31.12.2012	140	6 763	6 903

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tähtvere 20 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.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lg4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid 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

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte, prügiveo) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 123	2 925
Tähtajalised hoiused	3 443	3 420
Kokku raha	6 566	6 345

Pangakonto saldod võrreldud.

Korteriühistu on avanud tähtajalise hoiuse lepingu.

Intressi arvutamisel lähtub pank 360 päevasest aastast ja tegelikust päevade arvust kalendrikuus. Korteriühistu kasutab hoiuse automaatset pikendamise korraldust.

Hoius pikendatakse koos intressiga. Sel juhul kannab pank viimase hoiuperioodi eest arvestatud intressi hoiusele ja hoiusummat suurendatakse arvestatud intressi võrra. Intressimäär aastast oli 0,95%, alates 26.11.2012 intressimäär aastast 0,08%.

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	346	346		
Ostjatelt laekumata arved	346	346		
Ettemaksed	49	49		
Tulevaste perioodide kulud	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	395	395		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	144	144		
Ostjatelt laekumata arved	144	144		
Ettemaksed	53	53		
Tulevaste perioodide kulud	53	53		
Kokku nõuded ja ettemaksed	197	197		

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad sh detsembrikuu eest 63 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2013.a. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Real ettemaksed on tulevase perioodi kindlustusmakse kulu summas 49 eurot. Uus kindlustusperiood alates 31.03.2012.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	58	58		
Kokku võlad ja ettemaksed	58	58		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	54	54		
Muud võlad	6	6		
Muud viitvõlad	6	6		
Kokku võlad ja ettemaksed	60	60		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 781	2 106
Sihotstarbelised tasud		
Muud tasud	325	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 106	2 106

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

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	325	0
Kokku annetused ja toetused	325	0

Saadi toetus tegevuskuludeks KredEx-ilt energiaauditi läbiviimiseks - toetuse arvelt kaeti 50% energiaauditi kogukulust.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	4
Kokku muud tulud	46	4

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

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	650	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	650	0

Real Muud - on KredEx-i toetuse arvelt (325 eurot) ja korteriomaniikelt sihtotstarbeliselt kogutud tasudest (325 eurot) läbiviidud energiaaudit

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
Hoolduskulud	185	1 510
Remondikulud	277	340
Kindlustuskulud	204	163
Majanduskulud	4	42
Raamatupidamisteenuse kulud	333	333
Sidekulud	0	10
Panga teenustasud	15	12
Heakorrakulud	415	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 433	2 416

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	24	26
Intressitulu hoiustelt	24	26
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Kokku finantstulud ja -kulud	27	30

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	414
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118

Juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ei ole.

Korteriühistu Tähtvere 20 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud AS Kane Metall.

Kane Metall AS: teenused 414,24 eurot

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tarbimine	Kulud
	2011 a.	2011. a.	2012 a.	2012. a.
Vesi ja kanalisatsioon	294 m3	497,70	238 m3	451,26
Prügivedu		142,40		145,12
Üldelekter	88 kWh	9,20	89 kWh	10,28
Kokku		649,30		606,66

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Korteriühistu Tähtvere 20 (registrikood: 80037299) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KIVISALU	Juhatuse liige	06.06.2013
MAIT MIKELSAAR	Juhatuse liige	14.06.2013
ERVIN LUIK	Juhatuse liige	19.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53441136
E-posti aadress	krista.kivisalu@kirjastus.ee