

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu TARTU JAAMA 89

registrikood: 80093914

tänava/talu nimi, Jaama tn. 89

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50604

telefon: +372 7405585; +372 7406022

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.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 Eraldised	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalide kogumine	10

Tegevusaruanne

KÜ juhatuses on 5 liiget ja nad ei ole tasustatud palgaliselt. Korterühistu tegutsemise aluseks on põhikiri ja üldkoosolekute otsused.

Aruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 kuni 31.12.2012 kohta.

10. augustil 2012. aasta üldkoosoleku otsusega alustati septembris elamu renoveermist, võttes sooduslaenu SEB pangast (20. aastaks) ja toetust Kredexist. Teostatakse renoveerimine energiaaudiitori poolt koostatud pakett III põhjal – ehk siis soojustatakse fassaad, soojustatakse katus, soojustatakse pööning, paigaldatakse soojustagastusega ventilatsioonisüsteem, paigaldatakse individuaalsoojusmõõturid kõikidele radiaatoritele. Osaliselt jäävad tööd teostada ka 2013.aasta kevadeks (panduse ladumine kõnniteekivist, sokli värvimine, rõduplaatide katmine). Samuti vaadatakse üle ja teostatakse 2013.aasta kevadel värvi- ja krohvi parandused.

Renoveermise leping sõlmiti Auricu OÜ – ga ja omanikujäreelvalve leping on sõlmitud Keskkonnaprojektid OÜ – ga . Tööde maksumus on 566 842.80 eurot, sellest same toetusena Kredexilt 197624,98 eurot.

2013.aastal on plaanis võimalusel rajada majaümber aed ja maja taha laste mänguväljak.

Korterühistu juhatus ei ole palgaliselt tasustatud.

Lepinguga on tööl majahoidja aastase palgakuluga 2099 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 072	6 757	
Nõuded ja ettemaksed	30 456	50 937	2
Kokku käibevara	33 528	57 694	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	332 222	0	
Kokku põhivara	332 222	0	
Kokku varad	365 750	57 694	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 466	3 091	3
Võlad ja ettemaksed	11 274	8 175	4,5
Eraldised	2 397	4 762	6
Kokku lühiajalised kohustused	30 137	16 028	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	332 222	38 275	3
Kokku pikaajalised kohustused	332 222	38 275	
Kokku kohustused	362 359	54 303	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 391	3 391	
Kokku netovara	3 391	3 391	
Kokku kohustused ja netovara	365 750	57 694	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 861	11 655
Muud tulud	66	154
Kokku tulud	18 927	11 809
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 944	-2 669
Mitmesugused tegevuskulud	-6 052	-7 161
Tööjõukulud	-2 099	-1 836
Muud kulud	-64	-152
Kokku kulud	-16 159	-11 818
Põhitegevuse tulem	2 768	-9
Finantstulud ja -kulud	-2 768	9
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 768	-9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-311 741	1 947
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	734	5 854
Laekunud intressid	5	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-308 234	7 801
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	310 671	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 349	-3 344
Makstud intressid	-2 773	-2 706
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	304 549	-6 050
Kokku rahavood	-3 685	1 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 757	5 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 685	1 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 072	6 757

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	3 391	3 391
31.12.2011	3 391	3 391
31.12.2012	3 391	3 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

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. Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele, samuti hooldustasud. See tähendab, et mittesihotstarbelised kulud-tulud lisatakse eraldiste reale.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 569	5 569		
Ostjatelt laekumata arved	5 569	5 569		
Ettemaksed	2 019	2 019		
Muud makstud ettemaksed	2 019	2 019		
remonditööd tehtud laenu eest	43 349	43 349		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 937	50 937		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 032	13 032		
Ostjatelt laekumata arved	13 032	13 032		
Ettemaksed	485	485		
Muud makstud ettemaksed	485	485		
kommunaalide kogumise vahe	473	473		
Elanike remonditööd laenu eest	348 688	16 466	85 414	246 808
Kokku nõuded ja ettemaksed	362 678	30 456	85 414	246 808

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen1	38 017	4 353	23 216	10 448
Laen 2	310 671	12 113	62 198	236 360
Pikaajalised laenud kokku	348 688	16 466	85 414	246 808
Laenukohustused kokku	348 688	16 466	85 414	246 808

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen1	41 366	3 091	16 868	21 407
Pikaajalised laenud kokku	41 366	3 091	16 868	21 407
Laenukohustused kokku	41 366	3 091	16 868	21 407

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 725	4 725		
Võlad töövõtjatele	96	96		
Maksuvõlad	144	144		
Saadud ettemaksed	3 177	3 177		
Muud saadud ettemaksed	3 177	3 177		
kommunaalmaksete kogumine	33	33		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 175	8 175		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 138	7 138		
Võlad töövõtjatele	99	99		
Maksuvõlad	172	172		
Saadud ettemaksed	3 865	3 865		
Tulevaste perioodide tulud	3 865	3 865		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 274	11 274		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tartu Keskkatlamaja AS	5 714	3 984
Eesti Energia AS	622	32
Tartu Veevärk AS	502	463
Eesti Gaas AS	108	92
RopkaElamu OÜ	45	11
Veolia Keskonnateenused AS	147	143
Kokku võlad tarnijatele	7 138	4 725

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2011	
elanike ettemaksud remondi töödeks	0	4 762	4 762	
Kokku eraldised		4 762	4 762	
	31.12.2011	Kasutamine	31.12.2012	
elanike ettemakseud remonditöödeks	4 762	-2 365	2 397	
Kokku eraldised	4 762	-2 365	2 397	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 562	1 366
Sotsiaalmaksud	516	451
töötuskindlustus	21	19
Kokku tööjõukulud	2 099	1 836

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 9 Kommunaalide kogumine

	arved	kogumine
prügi	1881,50	1885,97
elekter	1070,74	557,79
soojus	35158,16	35128,94
vesi	6607,55	6640,48
gaas	1222,21	1221,37

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2013

korteriühistu TARTU JAAMA 89 (registrikood: 80093914) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PENSA	Juhatuseliige	26.06.2013
ARGO HEIN	Juhatuseliige	26.06.2013
MARGUS AINSALU	Juhatuseliige	26.06.2013
HANNO ROOMERE	Juhatuseliige	27.06.2013
MARTIN VÄHI	Juhatuseliige	27.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7405585; +372 7406022
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.ee