

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu Tartu Tähe 38

**registrikood:** 80284804

**tänava/talu nimi,** Tähe 38

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50103

**telefon:** +372 5169933, +372 5263700

**e-posti aadress:** avemaaria@hotmail.com, maie.kiisel@ut.ee

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| Bilanss                             | 4        |
| Tulemiaruanne                       | 5        |
| Rahavoogude aruanne                 | 6        |
| Netovara muutuste aruanne           | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad  | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted           | 8        |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu         | 8        |
| Lisa 3 Muud nõuded                  | 8        |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele            | 9        |
| Lisa 5 Muud tulud                   | 9        |
| Lisa 6 Tööjõukulud                  | 9        |
| Lisa 7 Seotud osapooled             | 9        |

## Tegevusaruanne

Korterühistu tegutseb 12. märtsist 2008, ühistul on üheksa liiget, juhatus on kaheliikmeline. Juhatus töö ei tasustata.

2012. aastal toimus kolm üldkoosolekut – 24. mail, 28. juunil ja 9. oktoobril. Juhatus kohtus ja suhtles jooksvalt, protokollitud koosolekuid ei toimunud.

Aasta jooksul tehtud:

- õuest kaotatud putkade alune pinna puhastati haljastamist takistavatest kividest ja muudest jäätmetest, ettevalmistused haljastuse ja peenarde rajamiseks jäid 2013. majandusaasta kevadesse
- parandati ja puhastati maja katust, võeti maha vana kask (taotleti raieluba jms), pandi üles üks linnupuur
- lammutati keldris liigseid bokse, koristati eelmistest elanikest jäänud prügi (osa bokse vajab endiselt avamist, et parandada maja tervist - õhuliikumine)
- alustati õuepoolse vundamendi niiskuspierre (panduse) rajamist, pealmise tsemendi-liiva kihi rajamine jäi 2013. majandusaastasse, õue rajati uusi peenraid, eraviisiliselt parandati puukuuri katust
- veevärk vahetas välja maja veemõõduri (2011. lõpus paigaldati veemõõdjad korteritesse, kus seda veel polnud)
- valmisid puukuuri ehitamise ja veranda parandamise projektid (linnavalitsuses ehituslubade väljaajamine jäi 2013. majandusaastasse)
- võeti maha varisemisohhtlik rõdu, renoveeriti rõdupiire (rõdu ehitamise joonise väljaajamine, ehitusluba jäid 2013. majandusaastasse)
- majas käis tuleohutuse üle järelevalvet sooritamas päästeamet, mistõttu tuli läbi viia elektripaigaldise tehniline kontroll (pooleli) jms
- klaasiti-värviti ja pandi ette õuepoolse trepikoja aken

Tegemist vajab esimeste töödena:

- rõdu ja puukuuri ehitus
- vundamendi tuulutusaukude korrastamine
- keldri õhutamine

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 946           | 1 480         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 10 597        | 11 480        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>11 543</b> | <b>12 960</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>11 543</b> | <b>12 960</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 1 305         | 1 178         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 246           | 162           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>1 551</b>  | <b>1 340</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 8 872         | 10 205        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>8 872</b>  | <b>10 205</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>10 423</b> | <b>11 545</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 297         | 1 297         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 118           | 1 125         |
| Aruandeaasta tulem                      | -295          | -1 007        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 120</b>  | <b>1 415</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>11 543</b> | <b>12 960</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 512         | 5 002         |
| Muud tulud                                                 | 3             | 1             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 515</b>  | <b>5 003</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 901        | -3 381        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 338        | -1 954        |
| Muud kulud                                                 | 0             | -3            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 239</b> | <b>-5 338</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>276</b>    | <b>-335</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -571          | -672          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-295</b>   | <b>-1 007</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012          | 2011          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 8 077         | 6 756         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -6 833        | -5 797        |
| Laekunud intressid                                | 0             | 2             |
| Makstud intressid                                 | -572          | -674          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>672</b>    | <b>287</b>    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -1 206        | -1 119        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-1 206</b> | <b>-1 119</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-534</b>   | <b>-832</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>1 480</b>  | <b>2 312</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-534</b>   | <b>-832</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>946</b>    | <b>1 480</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 297                                   | 1 125               | 2 422          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 007              | -1 007         |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 297                                   | 118                 | 1 415          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -295                | -295           |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 297                                   | -177                | 1 120          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2012. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 597        | 11 480        |
| Nõuded liikmete vastu             | 418           | 97            |
| Laenunõuded                       | 10 178        | 11 383        |
| Laekumata intress                 | 1             | 0             |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>10 597</b> | <b>11 480</b> |

Nõuded liikmete vastu summa moodustub detsembri eest jaanuaris tasumisele kuuluvat kommunaalteenuste summast 140.16 eurot ja liikmete võlgnevusest summas 277.89 eurot.

### Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |             |
| Laenunõuded              | 10 188        | 1 305                             | 5 846               | 3 037        | 4.318        | eur         | 25.10.2019  |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>10 188</b> | <b>1 305</b>                      | <b>5 846</b>        | <b>3 037</b> |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |             |
| Laenunõuded              | 11 382        | 1 178                             | 5 474               | 4 730        | 4.318        | eur         | 25.10.2019  |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>11 382</b> | <b>1 178</b>                      | <b>5 474</b>        | <b>4 730</b> |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Eesti Energia AS                | 7          | 2          |
| Tartu Veevärk AS                | 93         | 76         |
| Ragn-Sells AS                   | 40         | 49         |
| MTÜ Korteriühistu.net kasutajad | 28         | 28         |
| Espak Tartu AS                  | 0          | 7          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>  | <b>168</b> | <b>162</b> |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                              | 2012     | 2011     |
|------------------------------|----------|----------|
| Kommunaalmaksete vahendamine | 3        | 1        |
| <b>Kokku muud tulud</b>      | <b>3</b> | <b>1</b> |

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 2.83 eurot kujunes järgmiselt:

Tulu

Vesi ja kanalisatsioon 1039.53

Prügivedu 514.81

Üldelekter 48.96

Kulu

Vesi ja kanalisatsioon 1037.11

Prügivedu 514.46

Üldelekter 48.90

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

korteriühistu Tartu Tähe 38 (registrikood: 80284804) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAIE KIISEL        | Juhatuse liige     | 28.06.2013           |
| AVE KIKAS          | Juhatuse liige     | 30.06.2013           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5263700          |
| Mobiiltelefon   | +372 5169933          |
| E-posti aadress | avemaaria@hotmail.com |
| E-posti aadress | maie.kiisel@ut.ee     |