

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Tartu Ravila 32

registrikood: 80229142

tänava/talu nimi, Ravila 32

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50408

telefon: +372 5050635

e-posti aadress: margo.mansberg@mail.ee, olga@elamuhaldus.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Palgalist töötajat korteriühistus ei olnud, vajalikud teenused ostetakse sisse. Suuri remonttöid 2012 aastal ei olnud, toimus tavaline tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 352	1 238	2
Nõuded ja ettemaksed	5 644	5 014	3
Kokku käibevara	8 996	6 252	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	12 203	15 814	3
Kokku põhivara	12 203	15 814	
Kokku varad	21 199	22 066	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 611	3 473	4
Võlad ja ettemaksed	206	2 720	5
Kokku lühiajalised kohustused	3 817	6 193	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 203	15 814	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	438	0	
Kokku pikaajalised kohustused	12 641	15 814	
Kokku kohustused	16 458	22 007	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	729	729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-670	2 376	
Aruandeaasta tulem	4 682	-3 046	
Kokku netovara	4 741	59	
Kokku kohustused ja netovara	21 199	22 066	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 033	9 447	7
Muud tulud	421	174	8
Kokku tulud	10 454	9 621	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 772	-12 667	
Kokku kulud	-5 772	-12 667	
Põhitegevuse tulem	4 682	-3 046	
Aruandeaasta tulem	4 682	-3 046	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 682	-3 046
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 981	2 823
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 549	-725
Kokku rahavood põhitegevusest	2 114	-948
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 773	-3 330
Makstud intressid	-789	-963
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4 562	4 293
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 114	-948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 238	2 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 114	-948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 352	1 238

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	729	2 376	3 105
Aruandeaasta tulem		-3 046	-3 046
31.12.2011	729	-670	59
Aruandeaasta tulem		4 682	4 682
31.12.2012	729	4 012	4 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteeriühistu on koostanud 2012 a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteeriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 352	1 238
SWEDBANK	3 352	1 238
Kokku raha	3 352	1 238

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	1 761	1 761		
Ostjatelt laekumata arved	1 761	1 761		
Muud nõuded	15 814	3 611	12 203	
Laenunõuded	15 814	3 611	12 203	
Detsembri veearved	154	154		
Detsembri prügi	97	97		
Muud teenused	21	21		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 847	5 644	12 203	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 389	1 389		
Ostjatelt laekumata arved	1 389	1 389		
Muud nõuded	19 287	3 473	10 275	5 539
Laenunõuded	19 287	3 473	10 275	5 539
Detsembri veearved	96	96		
Detsembri prügivedu	60	60		
Muud teenused	-4	-4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 828	5 014	10 275	5 539

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-026133-JM	10 275	3 225	7 050		3,08%	EUR	30.01.2016
SWEDBANK laen 08-37131-JI	5 539	386		5 153	7,015%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	15 814	3 611	7 050	5 153			
Laenukohustused kokku	15 814	3 611	7 050	5 153			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-026133-JM	13 389	3 114	10 275		3,08%	EUR	30.01.2016
SWEDBANK laen 08-37131-JI	5 898	359		5 539	7,015%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	19 287	3 473	10 275	5 539			
Laenukohustused kokku	19 287	3 473	10 275	5 539			

Lisa 5 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	206	206			
Kokku võlad ja ettemaksed	206	206			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 696	2 696			
Saadud ettemaksed	24	24			
Muud saadud ettemaksed	24	24			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 720	2 720			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	2	5
Tartu Veevärk AS	79	85
Tartu Elamuhalduse AS	59	59
Ragn SELLs AS	66	47
Raivo Juurik (auto remondi hüvitis)	0	2 500
Kokku võlad tarnijatele	206	2 696

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 712	5 177
Sihotstarbelised tasud		
Tasud laenu- ja intressi katteks	4 321	4 270
Lisafinantseerimine	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 033	9 447

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Koristustasu		
Pangaintress	1	3
Arvestatud viivised	420	171
Kokku muud tulud	421	174

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist töötajat korteriühistus ei ole, vajalikud teenused osteti sisse teenuslepingute alusel.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku sõiduauto hüvitis	230	230

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid. Juhatare esimehele maksti isikliku sõiduauto hüvitist 230 EURO.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2013

korteriühistu Tartu Ravila 32 (registrikood: 80229142) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO MANSBERG	Juhatuse liige	30.06.2013
Resolutsioon:	Korteriühistu on tegelenud majandusaastal edukalt oma vara haldamise ja majandamisega.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050635
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee
E-posti aadress	margo.mansberg@mail.ee