

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU VASARA 31

registrikood: 80109691

tänava/talu nimi, Vasara 31

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postisihtnumber: 50109

telefon: +372 5141335

e-posti aadress: monikapikner@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

KÜ Vasara 31 juhatus on viieliikmeline, juhatuse liikmete seast on valitud juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid on kolm: juhatuse esimees, raamatupidaja, välisterritooriumi , keldrite ja koridoride koristaja-majahoidja.

Suuremad tööd:

1. Koridoride remont ja koridoride radiaatorite paigaldus
2. Koridoride valgustuse rekonstrueerimine
3. Soojussõlme koristus
4. Infotahvlite valmistamine ja paigaldamine
5. Eelmisest juhatuse esimehest jäänud probleemide lahendamine.

Juhatuse esimees Heidi Raig



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	7 259	27 919
Nõuded ja ettemaksed	5 569	3 725
Kokku käibevara	12 828	31 644
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	161 424	144 514
Kokku põhivara	161 424	144 514
Kokku varad	174 252	176 158
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 922	4 045
Kokku lühiajalised kohustused	3 922	4 045
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	160 693	143 198
Kokku pikaajalised kohustused	160 693	143 198
Kokku kohustused	164 615	147 243
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 719	15 250
Aruandeaasta tulem	-19 278	10 469
Kokku netovara	9 637	28 915
Kokku kohustused ja netovara	174 252	176 158

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 346	19 809
Muud tulud	217	24
Kokku tulud	36 563	19 833
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 261	-656
Mitmesugused tegevuskulud	-3 992	-2 977
Tööjõukulud	-5 588	-5 731
Kokku kulud	-55 841	-9 364
Põhitegevuse tulem	-19 278	10 469
Aruandeaasta tulem	-19 278	10 469



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-19 278	10 469
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 754	379
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 372	106
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 660	10 954
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-740
Makstud intressid	0	-576
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 316
Kokku rahavood	-20 660	9 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 919	18 281
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 660	9 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 259	27 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem
31.12.2010	3 196	15 250
Aruandeaasta tulem		10 469
31.12.2011	3 196	25 719
Aruandeaasta tulem		-19 278
31.12.2012	3 196	6 441



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 31 juhatus on koostanud 2012.a. majandusaasta aruande.

Periood: 01.01-31.12.2012

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise hea tava ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Korteriühistul Vasara 31 on võetud Swedbankist KredExi korterelamu renoveerimislaen.

Laen on kajastatud Pikaajalise kohustusena, mis tasutakse korteriomaniike poolt igakuulise maksena 15 aasta jooksul. Swedbankile toimub tagasimakse igakuuliselt vastavalt Swedbanki poolt koostatud maksegraafikule.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on juhatuse esimees ning elamu Vasara 31 korteriomaniikud. Seotud isikuga ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärasel arvestataval juhatusel esimehele juhatuse liikme tasu ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Tulud

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

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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	5 569			
Muud nõuded	161 424			
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 993			

Nõuded ja ettemaksed koosnevad järgmistest osadest:

1. Korteriomanike poolt tasumata maksed seisuga 31.12.2012 1330,23

2. Korteriomanikele määramata detsembrikuu kulud (määratakse jaanuaris 2013):

-vesi ja kanalisatsioon 465,92

-küte 2750,82

-üldelekter -10,51

-andmeside 202,18
 -prügivedu 104,08
 -aknalaen 0,05
 -elanike intressimakse 547,56
 -Ostja tasumata arve 178,15
 Kokku nõuded ja ettemaksed: 5568,48

Laenunõue summas 161424,02 € on Pikaajaline laenukohustus elamu renoveerimiseks. Laenumaksed jagatakse igakuuliselt tagasimakseteks 15 aasta kestel.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 922			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 922			

Tarnijatele tasumata arved seisuga 31.12.2012

1. Tartu Veevärk AS detsembri vesi ja kanalisatsioon 521,40
2. Eesti Energia AS detsembri elekter 42,73
3. Veolia Keskkonnateenused OÜ detsembri prügivedu 279,66
4. Tartu Keskkatlamaja AS detsembri soojusenergia 2816,24
5. Ainet Invest OÜ detsembri internetiteenus 163,84
6. Elravel OÜ käidukorraldus 40,27
7. Küttemaailm OÜ küttekulude arvestuse teenus 57,66

Kokku Tarnijatele tasumata arveid: 3921,80

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 261

1. Hilaris Küttesüsteemid OÜ radiaatorite paigaldus 6840,00
 2. Energiaabi OÜ omanikujärelevalve 400,00
 3. Hilaris Küttesüsteemid OÜ radiaatorite paigaldus 12424,64
 4. Energiaabi OÜ omanikujärelevalve 250,00
 5. Küttemaailm OÜ kütte individuaalarvestuse allokaatorite paigaldus 4746,78
 6. Novateks OÜ saarepuust trepikäsipuud ja paigaldus 1500,00
 7. Novateks OÜ trepikodade remondi materjalivarustus 6501,76
 8. Tippkvaliteet Ehitus OÜ trepikodade remont 9500,00
 9. Novateks OÜ killustikualuse paigaldus, betoonivalu, äärekivid 900,00
 10. Novateks OÜ maja ümbruse haljastus, muru külvamine 250,00
 11. Harju Elekter AS liikumisandurid 168,00
 12. Oom Elekter OÜ elektritööd kolmes trepikojas 730,20
 13. Novateks OÜ trepikodade kaabeldustööd 1525,00
 14. Novateks OÜ tuulekodade vihmaveesüsteemide paigaldus 525,00
- KOKKU: 46261,38

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 992	2 977

1. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	767,04
2. Pangateenus	42,24
3. Käidukorraldus	273,66
4. Küttekulude individuaalarvestus	345,96
5. Võtmed	102,26
6. Kaastundeavaldused, pärg	110,00
7. Kontoritarbed	112,57
8. Ruumi rent	10,00
9. Töövahendid majahoidjale	5,93
10. Plommitangid, plommid, graveerimine	154,95
11. Elamu kindlustus	463,68
12. Putukatõrje	180,00
13. Ummistus	32,00
14. Vent. lõõride puhastus	98,00
15. Soojuvaheti remont	1185,06
16. Trepikoja radiaatorite montaaž	72,00
17. Ekskavaatori töö	36,00
Kokku:	3991,35

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 142	4 279
Sotsiaalmaksud	1 446	1 452
Kokku tööjõukulud	5 588	5 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Korteriühistus Vasara 31 töötavad Lepingute alusel:

- juhatuse esimees- Juhatuse liikme leping
- raamatupidaja- Tööleping
- majahoidja ja sisekoristaja- Tööleping

Töötajate töötasud on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud.

Juhatuse esimehele on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	Korteriühistu Vasara 31 Tartu	
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik	
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		

	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 380	1 380

Juhatuse esimehele arvestatakse ja tasutakse juhatuse liikme tasu 115 € kalendrikuus.

Juhatuse esimehele on üldkoosoleku poolt kinnitatud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis 63,91 € kalendrikuus.



KÜ Vasara 31**Projekti kogumaksumus****306600**

Küttemaailm OÜ	6329,04
Energiaabi OÜ	2600
Auricu OÜ	251184,8
Hilaris Küttesüsteemid OÜ	46486,2

KOKKU Tarnijate lõikes **306600,04** 25 protsenti 76650,01**Kredexi rek.toetuse eraldamine****76650****KULUD****TASUMISED PANGALAENU ABIL**

Energiaabi OÜ	1021 09.11.11	400
Energiaabi OÜ	1031 24.11.11	500
Energiaabi OÜ	1042 09.01.12	400
Auricu OÜ	794 01.11.11	58347,96
Auricu OÜ	799 01.12.11	68944,04
Auricu OÜ	811 02.01.12	61096,61
Hilaris Küttesüsteemid OÜ	110115 01.12.11	15600
VOETUD LAEN		205288,61

TASUMISED OMAVAHENDITEST

Energiaabi OÜ	1044 01.02.12	400
Energiaabi OÜ	1047 01.03.12	250
Küttemaailm OÜ	1834-2TRT2 20.04.12	4746,78
Hilaris Küttesüsteemid OÜ	12001 02.01.12	6840
Hilaris Küttesüsteemid OÜ	12006 01.02.12	12424,64
TASUTUD OMAVAHENDITEST		24661,42

TASUMISED KREDEXI TOETUSE ABIL

Energiaabi OÜ	1053 03.04.12	650
Küttemaailm OÜ	1834-2TRT2 20.04.12	1582,26
Auricu OÜ	834 04.04.12	62796,19
Hilaris Küttesüsteemid OÜ	120016 15.02.12	11621,55
KREDEXI TOETUSE ABIL		76650

306600,03

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28. 06. 2013

KORTERIÜHISTU VASARA 31 (registrikood: 80109691) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aivo Pilt	Juhatuse liige	
Heidi Raig	Juhatuse liige	
Monika Pikner	Juhatuse liige	
Rita Selli	Juhatuse liige	
Sergei Vesnin	Juhatuse liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5141335
E-posti aadress	monikapikner@hotmail.ee