

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Riia maantee 6

registrikood: 80009989

tänava/talu nimi, Riia mnt 6

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: EE3600

telefon: +372 4445741, +372 5513706

e-posti aadress: vera21@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Tulemiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Riia mnt.6 asutati seaduses ettenähtud korras korteriomanike otsuse alusel. Korteriühistu asutamiskoosolekul valiti ühistule alustel, ilma palgata. KÜ korteriomanike otsusega oli määratud haldustasu 0.51 euro/ m². Haldustasu oli kasutatud asjaajamiseks ning elamu korrashoiuks. Reservfondi rahaline jääk on 7886.- euro. 2012.a. majandusaasta aruande kinnitas 21.06.2013 KÜ Karjamaa 1A korteriühistu üldkoosolek. Ühistus on 10 korterit. Korteriühistut juhib KÜ Riia mnt. 6 korteriühistu liikmete poolt valitud esimees Vera Nesterko.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostatud 2012.aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV Hea raamatupidamistava põhinõuded kahestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid ja protokollilised otsused. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid üldgesti ja üldlaselt;
2. raamatupidamiskohustuslanu on jätkuvalt tegutsev.

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 775	2 502	
Kokku tulud	2 775	2 502	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 440	-371	
Mitmesugused tegevuskulud	-158	0	
Muud kulud	-14	-17	
Kokku kulud	-2 612	-388	
Põhitegevuse tulem	163	2 114	
Finantstulud ja -kulud	9	11	5
Aruandeaasta tulem	172	2 125	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 315	7 775	2
Nõuded ja ettemaksed	350	623	3
Kokku käibevara	8 665	8 398	
Kokku varad	8 665	8 398	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	140	45	
Kokku lühiajalised kohustused	140	45	
Kokku kohustused	140	45	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	639	639	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 714	5 589	
Aruandeaasta tulem	172	2 125	
Kokku netovara	8 525	8 353	
Kokku kohustused ja netovara	8 665	8 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	163	2 114	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	273	-416	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	95	-39	
Laekunud intressid	9	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	540	1 670	
Kokku rahavood	540	1 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 775	6 105	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	540	1 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 315	7 775	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	639	5 589	6 228
Aruandeaasta tulem		2 125	2 125
31.12.2011	639	7 714	8 353
Aruandeaasta tulem		172	172
31.12.2012	639	7 886	8 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia mnt.6 31.12.2012.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruarande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna .

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

Muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (näiteks tootmiseseadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad jne). Püsivaid tootmise üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele lähtudes normaalsest tootmismahust. Juhul kui ettevõtte töötab alakoormusega, kujuneb tootmise üldkulude summa ühe tooteühiku kohta suuremaks. «Normaalset» üldkulude hulka ületav osa üldkuludest kajastatakse sellisel juhul kohe perioodikuluna ning seda ei lisata toote soetusmaksumusele.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 650 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta ja maksumusega alates 45 euro kuni 649 euro, kuluvad arvestamisele kui väikevahendid, millele arvestaks amortisatsiooni kulum 100 %. Kuni 45 euro kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-10%

Masinad ja seadmed 6-20%

Muu põhivara 15-25%

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutusega immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas.

Müügiootel põhivara

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks ning kajastatakse bilansis käibevarana kirjel "Müügiootel põhivara".

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid klassifitseeritakse bilansis ümber müügiootel põhivaraks ainult juhul, kui nad on koheselt müügivalmis ning nende müük on väga tõenäoline.

Müügiootel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustused

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

(a) raha;

(b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);

(c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);

(d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 315	7 775
SEB Bank	8 315	7 775
Kokku raha	8 315	7 775

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	350	350		
Ostjatelt laekumata arved	350	350		
Kokku nõuded ja ettemaksed	350	350		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	623	623		
Ostjatelt laekumata arved	623	623		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	623	623		

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	9	11
Kokku finantstulud ja -kulud	9	11

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Korteriühistu Riia maantee 6 (registrikood: 80009989) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERA NESTERKO	Juhatuse liige	27.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4445741
Mobiiltelefon	+372 5513706
E-posti aadress	vera21@hotmail.ee