

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Vana 7 korteriühistu

registrikood: 80009334

tänavatalu nimi, Vana 7

maja ja korteri number:

alev: Vändra alev

vald: Vändra vald (alev)

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 87701

telefon: +372 4495515, +372 53452490, +372 4495397

e-posti aadress: estrella89@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	13

Tegevusaruanne

KÜ Vana 7 on mittetulundusühing, kelle alluvuses on kaheksa korteriga ahjuküttega maja, selle hooldamine ja korrashoid. Raha selleks kogume igakuiselt. Vee ja kanalisatsiooni eest tasume vastavalt saabunud arvetele. Korteriühistu ei oma palgalist tööjõudu.

2012.a parandasime täitega maja esist platsi.

2013 aasta jätkame remondirahade kogumist, suuremaid töid plaanis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 053	4 145	2
Nõuded ja ettemaksed	2 649	2 607	3
Kokku käibevara	8 702	6 752	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	18 537	20 516	3
Kokku põhivara	18 537	20 516	
Kokku varad	27 239	27 268	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 968	1 878	4
Võlad ja ettemaksed	1 013	969	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 614	3 833	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 595	6 680	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 537	20 516	
Kokku pikaajalised kohustused	18 537	20 516	
Kokku kohustused	27 132	27 196	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	72	49	
Aruandeaasta tulem	35	23	
Kokku netovara	107	72	
Kokku kohustused ja netovara	27 239	27 268	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 981	1 673	7
Muud tulud	35	23	8
Kokku tulud	2 016	1 696	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-311	-237	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 252	-842	10
Kokku kulud	-1 563	-1 079	
Põhitegevuse tulem	453	617	
Finantstulud ja -kulud	-418	-594	
Aruandeaasta tulem	35	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	453	617	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	48	25	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	44	4	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 781	1 896	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 326	2 542	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 889	-1 798	4
Makstud intressid	-418	-594	4
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 889	1 821	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-418	-571	
Kokku rahavood	1 908	1 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 145	2 174	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 908	1 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 053	4 145	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	49	49
Aruandeaasta tulem	23	23
31.12.2011	72	72
Aruandeaasta tulem	35	35
31.12.2012	107	107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamisitava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Elamu remondiks saadi 2007, 2008.a pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse. Seotud isikutega ost-müügitehinguid tehtud ei ole.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

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

Kommunaalmaksete vahendamise vahe kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude või kuludena. Kahjumi tekkimisel saab tulemit jaotamata tulude ja kulude aruandes näidata juhul, kui kahjumi summa on väheoluline ning selle katmiseks on korteriühistul olemas vahendid kas aruandeaastast või eelmistest aastatest.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	658	722
Arvelduskontod	5 395	3 423
Kokku raha	6 053	4 145

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

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	661	661		
Ostjatelt laekumata arved	661	661		
Muud nõuded	20 510	1 973	13 249	5 288
Laenunõuded	20 505	1 968	13 249	5 288
Intressinõuded	3	3		
Viitlaekumised	2	2		
Ettemaksed	15	15		
Tulevaste perioodide kulud	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 186	2 649	13 249	5 288

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	710	710		
Ostjatelt laekumata arved	710	710		
Muud nõuded	22 398	1 882	13 809	6 707
Laenunõuded	22 395	1 879	13 809	6 707
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	15	15		
Tulevaste perioodide kulud	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 123	2 607	13 809	6 707

Nõuded ostjate vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ning jooksva aasta laenunõuded. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

31.12.2012 saldo 661 eurot sisaldab:

kommunaalkulud 86€

laen 190

laenu intress 43

Hooldus-ja haldustasud 38

Remonditasud 304

Novembri kuu laekumata arveid on summas 119€

Detsembri kuu laekumata arveid on summas 542

Liikmetele esitatud nõuded on laekunud jaanuaris ja veebruaris 2013.

Rahavoogudes on muutused:

Nõuded ostjate vastu 49

Intressinõuded -2

Viitlaekumised 1

Tulevaste perioodide kulud 0

KOKKU 48 eurot

Intressi nõuded

Sellel kirjel on kajastatud KÜ arvelduskonto laekumata pangaintressid.

Tulevaste perioodide kulud

Sellel kirjel on järgmise kalendriaasta maja kindlustuskulud.

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							
SEB laen lep 2007026189	7 378	712	6 666		panga baasintress, marginaal 1,3%, lõplik intr määr 1,9%	EUR	02.08.2017
SEB laen lep 2007029509	13 127	1 256	6 583	5 288	pangabaasintress, marginaal 1,3%, lõplik intr määr 1,55%	EUR	06.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 505	1 968	13 249	5 288			
Laenukohustused kokku	20 505	1 968	13 249	5 288			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen lep 2007026189	8 062	679	7 383		2,3% (pangabaasintress 1,0% +1,3%)	EUR	02.08.2017
SEB laen lep 2007029509	14 332	1 199	6 427	6 706	2,3% (pangabaasintress 1,0% +1,3%)	EUR	06.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	22 394	1 878	13 810	6 706			
Laenukohustused kokku	22 394	1 878	13 810	6 706			

2012.a tasuti pangalaenu SEB leping 2007026189 683 eurot
 2012.a tasuti pangalaenu SEB leping 2007029509 1206 eurot
 KOKKU 1889 eurot

2012.a tasuti pangalaenu leping 2007026189 intresse 151 eurot
 2012.a tasuti pangalaenu leping 2007029509 intresse 267 eurot
 KOKKU 418 eurot

Iga kuu lõpus esitatakse liikmetele nõue pangale tasutud laenu ja intressi kohta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	120	120		
Liikmetelt laekunud laenu ettemaks	893	893		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 013	1 013		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	76	76		
Liikmetelt laekunud laenu ettemaks	893	893		
Kokku võlad ja ettemaksed	969	969		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ Remonditasud	1 937	2 975	-1 079	3 833
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 937	2 975	-1 079	3 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 937	2 975	-1 079	3 833

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ Remonditasud	3 833	2 975	-1 195	5 613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 833	2 975	-1 195	5 613

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 833	2 975	-1 195	5 613
---	-------	-------	--------	-------

2012.a ona kasutatud remonditasusid 1195 €:

311 eurot maja esise platsi korrastamiseks ja ülejäänud raha on kasutatud jooksva aasta materjalide ja teenuste ostmiseks (majaümbruse korrastamiseks tehtud kulud, pangateenus, raamatupidamine, kindlustus, korstna pühkimine).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 252	842
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	311	237
Jooksva aasta laenu intressi katteks korjatud raha	418	594
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 981	1 673

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	35	23
Kokku muud tulud	35	23

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-311	-237
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-311	-237

2012.a täideti maja esist platsi killustikuga summas 311 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	-21	-18
Kütus	-21	-18
Kindlustus	-177	-162
Ostetud teenused	-1 007	-555
Panga teenustasud	-32	-28
Ostetud materjal	-15	-79
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 252	-842

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete järgi	kahjum- kasum+
Vesi	269	284	15
Kanalisatsioon	331	351	20
Üldelekter	8	8	0
Prügivedu	276	276	0
KOKKU	884	919	35
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2013

Vana 7 korteriühistu (registrikood: 80009334) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER SULTS	Juhatuse liige	17.06.2013
Resolutsioon:	OLEN NÕUS ARUANDES SISALDUVATE ANDMETEGA .	
LENNART TÕNISSAAR	Juhatuse liige	17.06.2013
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	
MADIS JÜRIMÄE	Juhatuse liige	22.06.2013
Resolutsioon:	Olen nõus aruandes sisalduvate andmetega.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4495397
Telefon	+372 4495515
Mobiiltelefon	+372 53452490
E-posti aadress	estrella89@hotmail.ee