

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Ruusa 6 korteriühistu

registrikood: 80020005

tänavatalu nimi, Mõisavahe tee 16
maja ja korteri number:

küla: Ruusa küla

vald: Räpina vald

maakond: Põlva maakond

postisihthnumber: 64403

telefon: +372 56975536

e-posti aadress: leiju@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused	12

Tegevusaruanne

Ruusa 6 korteriühistu moodustati 27. oktoobril 1997. a, kanti registrisse 17. detsembril 1997. a.

Korteriühistu liikmeteks on Räpina valla Ruusa külas Möisavahe tee 16 asuva korterelamu 16 korteri omanikud. Korteriühistu eesmärgiks on korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, milleks on ökonoomne majandamine ja läbipaistev aruandlus.

2012. aastal toimus üks korteriühistu liikmete üldkoosolek. Aruandeaastal koguti raha majandamiskuludeks maist septembrini 0.20 eurot/m² ja ülejäänud kalendrikuudel 0.064 eurot/m², 2011. a maist oktoobrini 0.128 eurot/m² ja ülejäänud kuudel 0.064 eurot/m². Investeeringuid põhivarasse ei tehtud ja ei kogutud raha elamu remondifondi.

2009. aastast alates on korteriühistu suurimaks probleemiks olnud korteriühistu liikmete võlg korteriühistule majandamiskulude tasude ja vahendatavate kommunaalteenuste osas, mis omakorda põhjustab korteriühistu võla suurenemise AS Revekor ees. 2012. aastal algatas korteriühistu ühe maksekäsu kiirmenetluse, mis lõppes võlglaselt võla ja viivise välja mõistmisega korteriühistu kasuks. Maksekäsk on edastatud kohtutäiturile täitemenetluse läbiviimiseks, kuid bilansipäeva seisuga pole võlglaselt veel raha laekunud. 2012. aastal on tõsised makseraskused on kahel korterioomanikul.

2012. aastal osales korteriühistu elamu maa-alale mänguväljaku rajamisel. Korteriühistu liikmete üldkoosolekul võeti vastu otsus elamu automaatselt reguleeritava soojasõlme väljaehitamise kohta. Soojasõlme ehitamiseks väljastati Räpina Vallavalitsuse poolt projekteerimistingimused, mis kehtivad kaks aastat. 2012. aastal ei õnnestunud juhatusel leida projekteerimis- ja ehitustööde teostajat ning tööde teostumine lükkub seetõttu edasi 2013. aastasse.

2013. aastal jätkame oma senist tegevust. Juhatuse esmane ülesanne on korteriühistu liikmetelt võlgade sissenõudmise korraldamine ja korteriühistu võla tasumine Revekor AS-le. Kavas on lõpetada vundamendi remont maja esiküljel ja täita seoses soojatrassi remondiga tekkinud auk elamu tagaküljel ning tasandada pinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 908	1 655	2
Nõuded ja ettemaksed	5 344	4 341	3
Kokku käibevara	7 252	5 996	
Kokku varad	7 252	5 996	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 891	4 013	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 891	4 013	
Kokku kohustused	4 891	4 013	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 472	2	
Aruandeaasta tulem	378	1 470	
Kokku netovara	2 361	1 983	
Kokku kohustused ja netovara	7 252	5 996	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 369	1 089	6
Muud tulud	69	695	7
Kokku tulud	1 438	1 784	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-518	-250	8
Tööjõukulud	-542	-515	9
Muud kulud	0	451	10
Kokku kulud	-1 060	-314	
Põhitegevuse tulem	378	1 470	
Aruandeaasta tulem	378	1 470	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 210	16 869
Muud põhitegevuse tulude laekumised	69	695
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 907	-15 757
Väljamaksed töötajatele	-540	-515
Muud rahavood põhitegevusest	-579	-369
Kokku rahavood põhitegevusest	253	923
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	26
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	26
Kokku rahavood	253	949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 655	706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	253	949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 908	1 655

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	511	2	513
Aruandeaasta tulem	0	1 470	1 470
31.12.2011	511	1 472	1 983
Aruandeaasta tulem	0	378	378
31.12.2012	511	1 850	2 361

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ruusa 6 korteriühistu 2012. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse aastaaruandes raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata kommunaalteenuste ning majandamiskulude tasude nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu ja tema juhatuse liikmeid, nende isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tuludena käsitletakse korteriühistu majandamiskulude katteks kogutavaid tasusid, mida kogutakse liikmete üldkoosoleku poolt ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kehtestatud tasumäära alusel. Majandamiskulude tasud sisaldavad tasusid eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks. Intressitulu kajastatakse tulemiaruanDES siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Majandamiskulude tasude arvelt tehtud põhitegevusega seotud kulutused kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud. Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse real Muud kulud.

Kommunaalteenuste vahendamine korteriühistu liikmetele kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	7	399
Arvelduskontod	1 901	1 256
Swedbank	1 901	1 256
Kokku raha	1 908	1 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Majandamiskulude tasude nõuded liikmete vastu	343	343	0	0
Kommunaalteenuste tasude nõuded liikmete vastu	3 998	3 998	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 341	4 341	0	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Majandamiskulude tasude nõuded liikmete vastu	380	380	0	0
Kommunaalteenuste tasude nõuded liikmete vastu	4 904	4 904	0	0
Menetluskulude hüvitamise nõuded liikmete vastu	60	60	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 344	5 344	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 994	3 994	0	0	
Maksuvõlad	19	19	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 013	4 013	0	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 871	4 871	0	0	
Maksuvõlad	20	20	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 891	4 891	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7	7
Sotsiaalmaks	11	11
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	19

Maksuvõlgadena on bilansis bilansipäeva seisuga kajastatud detsembrikuu töötasult arvestatud maksud, mille Maksu- ja Tolliametile tasumise tähtaeg on bilansipäevale järgneva kuu 10. kuupäev.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 369	1 089
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 369	1 089

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	69	695
Kokku muud tulud	69	695

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mänguväljaku liumägi	163	0
Keldriaknad	0	250
Remondimaterjalid	22	73
Isikliku sõiduauto kulude hüvitis	155	140
Bensiin, õli muruniidukile	75	49
Panga teenustasud	11	33
Kontoritarbed	13	8
Riigilõiv	0	-303
Lumelabidad	79	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	518	250

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	403	383
Sotsiaalmaksud	139	132
Kokku tööjõukulud	542	515

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-452
Kohtutäituri tasu	0	1
Kokku muud kulud	0	-451

Real Trahvid, viivised ja hüvitised on kajastatud 2010. a kohtuotsusega võlausaldaja kasuks välja mõistetud viivised, mis kanti 2010. a tulemiaruanne muudesse kuludesse. 2011. a loobus võlausaldaja viiviste sissenõudmisest ning see on kajastatud 2011. a tulemiaruanne muude kulude vähendusena ehk negatiivse kuluna.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 344	4 341

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 153
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 835

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku sõiduauto kulude hüvitis	155	140

Korteriühistu juhatuse liikmetele ei ole tasusid arvestatud.

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab korteriühistu liikmete tasumata majandamiskulude, kommunaalteenuste ja kohtu poolt väljamõistetud menetluskulude tasumise nõudeid bilansipäeva seisuga.

Müükidena on käesolevas lisas kajastatud aruandeperioodil liikmetele tasumiseks esitatud majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arvete koondsumma. Vahendatud kommunaalteenused on liikide viisi kajastatud Lisas 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused.

Lisa 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2012. a		2011. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Keskküte	MWh	192	11 760	172	9 713
Külm vesi	m³	717	956	721	960
Kanalisatsioon	m³	717	858	721	863
Prügivedu	m³	21	134	19	109
Üldelekter	kWh	658	76	965	101
Kokku			13 784		11 746

Ruusa 6 korteriühistu juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

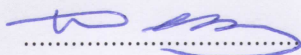
Ruusa 6 korteriühistu juhatus on koostanud 2012. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Aastaaruande lõpetamise kuupäev: 25.04.2013. a.


.....
/allkiri /

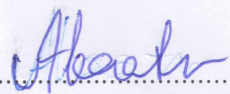
Ingrid Sell
Juhatus liige

28.06.2013
.....
/allkirjastamise kuupäev/


.....
/allkiri/

Margo Dalberg
Juhatus liige

28.06.2013
.....
/allkirjastamise kuupäev/


.....
/allkiri/

Anu Kaatsu
Juhatus liige

28.06.2013
.....
/allkirjastamise kuupäev/

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56975536
E-posti aadress	leiju@hot.ee