

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Sõpruse 12

registrikood: 80020778

tänava/talu nimi, Sõpruse 12

maja ja korteri number:

alevik: Viiratsi alevik

vald: Viiratsi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 70101

telefon: +372 5223191

e-posti aadress: sopruse12@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 12 on 24-korteriga ühistu, mille tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. .

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012.a. majandusaasta kohta.

2012.a. KÜ Sõpruse 12 järgis põhikirjalist tegevust.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, kes on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees, kellele makstakse esmaste asjaajamiste ja ülesannete täitmise eest töötasu, muid soodustusi ei maksta.

2012.a. maksti KÜ Sõpruse 12 töötasu 2346 eurot, millest juhatuse esimehele 2183 ja muude lepinguliste tööde eest 163 eurot. Töötasule lisanduvad ka sotsiaalmaksed 776 eurot.

Muudeks tegevuskuludeks on kulunud 9174 eurot, millest on kulunud remondi ja korrastustöödeks 1918 eurot, 5180 eurot tasuti remondirahade arvelt pangalaenu, muudeks tegevuskuludeks on kulunud 2076 eurot (hoone ümbruse korrastus, kindlustus, raamatupidamisteenus ja muud kulutused).

KÜ Sõpruse 12 pikaajalisi võlglasi ei ole.

2012.a. jätkab KÜ Sõpruse 12 kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 619	3 523	2
Nõuded ja ettemaksed	86 981	91 119	3
Kokku käibevara	90 600	94 642	
Kokku varad	90 600	94 642	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 433	5 181	5
Võlad ja ettemaksed	4 347	3 706	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 780	8 887	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	75 558	80 990	
Kokku pikaajalised kohustused	75 558	80 990	
Kokku kohustused	85 338	89 877	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 454	1 454	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 311	583	
Aruandeaasta tulem	497	2 728	
Kokku netovara	5 262	4 765	
Kokku kohustused ja netovara	90 600	94 642	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 626	16 671	9
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	16 628	16 671	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 174	-7 130	10
Tööjõukulud	-3 122	-2 758	11
Kokku kulud	-12 296	-9 888	
Põhitegevuse tulem	4 332	6 783	
Finantstulud ja -kulud	-3 835	-4 055	
Aruandeaasta tulem	497	2 728	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 332	6 783	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 138	4 913	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	642	-394	
Makstud intressid	-3 835	-4 055	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 277	7 247	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 181	-4 960	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 181	-4 960	
Kokku rahavood	96	2 287	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 523	1 236	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	96	2 287	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 619	3 523	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 454	583	2 037
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 454	583	2 037
Aruandeaasta tulem		2 728	2 728
31.12.2011	1 454	3 311	4 765
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 454	3 311	4 765
Aruandeaasta tulem		497	497
31.12.2012	1 454	3 808	5 262

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustused

Elamu remondiks saadi 2009.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 bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud pole.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 619	3 523
Kokku raha	3 619	3 523

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	5 990	5 990		
Ostjatelt laekumata arved	5 990	5 990		
Muud nõuded	80 991	80 991		
Laenunõuded	80 991	80 991		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 981	86 981		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 948	4 948		
Ostjatelt laekumata arved	4 948	4 948		
Muud nõuded	86 171	86 171		
Laenunõuded	86 171	86 171		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 119	91 119		

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunnalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Põhilaen kuulub tasumisele 2024.aastaks, peale selle tuleb tasuda intresse ca 27274 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	77
Sotsiaalmaks	132	120
Töötuskindlustusmaksed		7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	216	204

Maksuvõlgadena on deklareeritud detsembri kuu töötasudelt arvatud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2013.a. Korteriühistul riigimaksete võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	5 433	5 433		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	75 558			75 558
Laenukohustused kokku	80 991	5 433		75 558

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	5 181	5 181		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	80 990			80 990
Laenukohustused kokku	86 171	5 181		80 990

Põhilaen kuulub tasumisele 2024. aastaks, peale selle tuleb tasuda laenu intresse ca 27274 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 973	3 973		
Võlad töövõtjatele	158	158		
Maksuvõlad	216	216		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 347	4 347		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 320	3 320		
Võlad töövõtjatele	182	182		
Maksuvõlad	204	204		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 706	3 706		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	3 973	3 320

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	158	182
Kokku võlad töövõtjatele	158	182

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 558	2 560
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 068	14 111
Muud laekumised		
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 626	16 671

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	35	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	72	72
Muud	9 067	7 058
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 174	7 130

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 346	2 068
Sotsiaalmaksud	776	690
Kokku tööjõukulud	3 122	2 758
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 183	1 534

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2013

Korteriühistu Sõpruse 12 (registrikood: 80020778) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDY-LIIVI ÖLLUK	Juhatuse liige	02.05.2013
KAUPO KASE	Juhatuse liige	03.05.2013
MARGO PIKAS	Juhatuse liige	21.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223191
E-posti aadress	sopruse12@gmail.com