

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Riia mnt. 80

registrikood: 80047257

tänava/talu nimi, Riia mnt. 80

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80020

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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu asutati 1998.aastal. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012.a majandusaasta kohta.

2012. aastal teostati küttesüsteemi hooldus, vahetati välja soojasõlmes kütte- ja sooja vee pump, korrastati elektrikilbid.

KÜ osales Eesti Korteriühistute Liidu korraldatud elektri ühisostul, mille tulemusena saadi ühistule parim elektrienergia hind.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 498	10 315	2
Nõuded ja ettemaksed	9 253	7 784	3
Kokku käibevara	17 751	18 099	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 923	9 606	3
Kokku põhivara	5 923	9 606	
Kokku varad	23 674	27 705	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 675	3 598	4
Võlad ja ettemaksed	4 980	3 355	5, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 735	5 741	7
Kokku lühiajalised kohustused	14 390	12 694	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 923	9 606	4
Kokku pikaajalised kohustused	5 923	9 606	
Kokku kohustused	20 313	22 300	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 930	1 930	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 475	2 143	
Aruandeaasta tulem	-2 044	1 332	
Kokku netovara	3 361	5 405	
Kokku kohustused ja netovara	23 674	27 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 474	8 044	8
Muud tulud	34	123	
Kokku tulud	6 508	8 167	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 572	-1 281	
Tööjõukulud	-4 783	-5 196	9
Muud kulud	-3	-3	
Kokku kulud	-8 358	-6 480	
Põhitegevuse tulem	-1 850	1 687	
Finantstulud ja -kulud	-194	-355	
Aruandeaasta tulem	-2 044	1 332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 425	37 255
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 831	-26 187
Väljamaksed töötajatele	-4 623	-5 271
Laekunud intressid	12	14
Kokku rahavood põhitegevusest	1 983	5 811
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 606	-3 490
Makstud intressid	-194	-355
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 800	-3 845
Kokku rahavood	-1 817	1 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 315	8 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 817	1 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 498	10 315

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 930	2 143	4 073
Aruandeaasta tulem		1 332	1 332
31.12.2011	1 930	3 475	5 405
Aruandeaasta tulem		-2 044	-2 044
31.12.2012	1 930	1 431	3 361

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Riia mnt 80 raamatupidamise 2012.a aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruandeperiood on 01.01.2012-31.12.2012.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsandmete täpsusaste on üks euro.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes raha pangas ja sularaha kassas. Rahalised vahendid on kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded liikmete vastu kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Elamu remondiks saadi 2005. aastal pangalt 10 aastaks pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lähi- ja pikaajalisteks on lähtutud järgmisest:

lühiajalise nõudena/kohustusena käsitletakse nõuet/kohustust/pangalaenu seda osa, mille tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates. Pikaajalisena käsitletakse nõuet korteriühistu liikme vastu ja pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega ka korteriomaniikelt saadud kommunaalmaksete summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud 3 eurone kulu on kajastatud tulemiaruanne muudes kuludes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	221	160
Arvelduskontod	8 277	10 155
Kokku raha	8 498	10 315

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	5 450	5 450		
Ostjatelt laekumata arved	5 450	5 450		
Muud nõuded	9 605	3 682	5 923	
Laenunõuded	9 598	3 675	5 923	
Intressinõuded	7	7		
Ettemaksed	121	121		
Tulevaste perioodide kulud	121	121		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 176	9 253	5 923	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 054	4 054		
Ostjatelt laekumata arved	4 054	4 054		
Muud nõuded	13 216	3 610	9 606	
Laenunõuded	13 204	3 598	9 606	
Intressinõuded	12	12		
Ettemaksed	120	120		
Tulevaste perioodide kulud	120	120		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 390	7 784	9 606	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	9 598	3 675	5 923	
Laenukohustused kokku	9 598	3 675	5 923	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	13 204	3 598	9 606	
Laenukohustused kokku	13 204	3 598	9 606	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 292	4 292		
Võlad töövõtjatele	358	358		
Maksuvõlad	211	211		
Muud võlad	119	119		
Muud viitvõlad	119	119		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 980	4 980		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 826	2 826		
Võlad töövõtjatele	288	288		
Maksuvõlad	144	144		
Muud võlad	97	97		
Muud viitvõlad	97	97		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 355	3 355		

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	43
Sotsiaalmaks	125	95
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	144

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kasutamata remondifond	5 420	4 166	-3 845	5 741
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 420	4 166	-3 845	5 741
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 420	4 166	-3 845	5 741

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	5 741	3 794	-3 800	5 735
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 741	3 794	-3 800	5 735
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 741	3 794	-3 800	5 735

Läbi remondifondi maksti 2012.aastal tagasi laenu summas 3606€ ja 194€ läks laenukulude (pangalaenu intress) katteks.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 280	7 689
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	194	355
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 474	8 044

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 582	3 882
Sotsiaalmaksud	1 201	1 314
Kokku tööjõukulud	4 783	5 196

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	15 048	223	16 936	211

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 882	2 835

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

Korteriühistu Riia mnt. 80 (registrikood: 80047257) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIVI LEIBUR	Juhatuse liige	30.05.2013
INNA SHOSTAK	Juhatuse liige	30.05.2013
EVI ALJAS	Juhatuse liige	31.05.2013
VALENTINA PRÕHID	Juhatuse liige	31.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5202406
E-posti aadress	viivil@hot.ee
E-posti aadress	bolivar@hot.ee