

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Peetrike

registrikood: 80053080

tänava/talu nimi, Vana-Tartu 39

maja ja korteri number:

alevik: Vaida alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 56456749

e-posti aadress: peetrike39@gmail.com

Key

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14



Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati oktoobris 1998 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012.majandusaasta kohta.

KÜ võttis vastu 2006.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 68407 eurot ja 2007 aastal 1828 eurot. Kokku saadud laenu 70235 eurot.

2006. – 2012.aastal on tasutud pangalaenu 23 343 eurot, sh 2012. aastal 4 699 eurot. Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2012 on 46 892 eurot.

2012 aastal renoveeriti kütetrassi summas 3728 eurot



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 572	17 425	2
Nõuded ja ettemaksed	10 592	13 467	3
Kokku käibevara	34 164	30 892	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	34 666	34 666	4
Kokku põhivara	34 666	34 666	
Kokku varad	68 830	65 558	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 051	4 595	5
Võlad ja ettemaksed	6 722	4 284	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	11 773	8 879	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 841	46 996	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 554	4 991	8
Kokku pikaajalised kohustused	51 395	51 987	
Kokku kohustused	63 168	60 866	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	383	383	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 309	1 361	
Aruandeaasta tulem	970	2 948	
Kokku netovara	5 662	4 692	
Kokku kohustused ja netovara	68 830	65 558	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 307	15 830	9
Muud tulud	582	548	10
Kokku tulud	17 889	16 378	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 728	-1 321	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 173	-3 295	12
Tööjõukulud	-6 137	-5 987	13
Muud kulud	-8	-2	
Kokku kulud	-15 046	-10 605	
Põhitegevuse tulem	2 843	5 773	
Finantstulud ja -kulud	-1 873	-2 825	
Aruandeaasta tulem	970	2 948	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 900	60 144
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	299
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 608	-35 493
Väljamaksed töötajatele	-6 137	-6 077
Muud rahavood põhitegevusest	-2 708	-2 725
Kokku rahavood põhitegevusest	16 447	16 148
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 728	-1 321
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 728	-1 321
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 699	-4 198
Makstud intressid	-1 873	-2 825
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 572	-7 023
Kokku rahavood	6 147	7 804
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 425	9 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 147	7 804
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 572	17 425

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	383	1 361	1 744
Aruandeaasta tulem		2 948	2 948
31.12.2011	383	4 309	4 692
Aruandeaasta tulem		970	970
31.12.2012	383	5 279	5 662



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 – 31.12.2012 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.a.aruanne elektrooniliselt. 2012.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud 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 korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja 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 pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 igit nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korterühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korterühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole

kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

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

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	662	496
Arvelduskontod	22 910	16 929
Kokku raha	23 572	17 425

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	9 996	9 996		
Ostjatelt laekumata arved	9 996	9 996		
Ettemaksed	596	596		
Tulevaste perioodide kulud	480	480		
Muud makstud ettemaksed	116	116		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 592	10 592		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 899	12 899		
Ostjatelt laekumata arved	12 899	12 899		
Ettemaksed	568	568		
Tulevaste perioodide kulud	568	568		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 467	13 467		

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

Seisuga 31.12.2012 on korteriomanikelt laekumata arveid 9996 eurot, sh detsembrikuu eest 7620 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2013

Ettemaksu kirjel summa 480 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2013-21.05.2013

Muudel makstud ettemaksete kirjel on Fonoluku hoolduse enammakstud tasud summas 116 eurot

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pikaajalised laenuõuded liikmetele	34 666	34 666
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	34 666	34 666

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2014-2021 intressi 6 kuu EURIBOR + 2,844%

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	46 892	5 051	27 557	14 284	6 kuu euribor + 2,844 %	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	46 892	5 051	27 557	14 284		
Laenukohustused kokku	46 892	5 051	27 557	14 284		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	51 591	4 595	26 181	20 815	6 kuu euribor + 2,5%	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	51 591	4 595	26 181	20 815		
Laenukohustused kokku	51 591	4 595	26 181	20 815		

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	6 394	6 394			
Võlad töövõtjatele	103	103			
Maksuvõlad	190	190			
Muud võlad	35	35			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 722	6 722			

	31.12.2011		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 953	3 953			
Võlad töövõtjatele	102	102			
Maksuvõlad	194	194			
Muud võlad	35	35			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 284	4 284			

Muude võlgade kirjel on kajastatud maksude viitvõlad:

Sotsiaalmaksu viitvõlg 34 eurot

Töötuskindlustusmakse viitvõlg 1 euro

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	59
Erisoodustuse tulumaks		1
Sotsiaalmaks	118	122
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	194

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					

Remonditasud	118	12 930	0	-8 057	4 991
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	118	12 930	0	-8 057	4 991
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	118	12 930	0	-8 057	4 991
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 991	14 759	0	-10 196	9 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 991	14 759	0	-10 196	9 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 991	14 759	0	-10 196	9 554

2012. aastal koguti remondifondi 14759 eurot, millest kanti korteriomaniike laenuõuete katteks 4595 eurot, intressikulude katteks 1873 eurot, remondikulude katteks 3728 eurot ja kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2012 on 9554 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 706	11 684
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 728	1 321
Laenu intresside katteks	1 873	2 825
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 307	15 830

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahe	522	532
Muud	60	16
Kokku muud tulud	582	548

Kommunaalmaksete vahe 2012 aastal

Küte - kommunaalkulud 24641 eurot, kommunaaltulud liikmete arvete järgi 24647 eurot, kasum 6 eurot

Prügi- kommunaalkulud 1326 eurot, kommunaaltulud liikmete arvete järgi 1857 eurot, kasum 531 eurot

Vesi+kanalisatsioon - kommunaalkulud 11075 eurot, kommunaaltulud liikmete arvete järgi 11060 eurot, kahjum -15 eurot

Üldelekter - kommunaalkulud 567 eurot, kommunaaltulud liikmete arvete järgi 567 eurot, kahjum/kasum 0 eurot

Kommunaalmaksete vahe 2011 aastal

Küte - kommunaalkulud 20888 eurot, kommunaaltulud liikmete arvete järgi 20989 eurot, kasum 101 eurot

Prügi- kommunaalkulud 1326 eurot, kommunaaltulud liikmete arvete järgi 1797 eurot, kasum 471 eurot

Vesi+kanalisatsioon - kommunaalkulud 10116 eurot, kommunaaltulud liikmete arvete järgi 10075 eurot, kahjum -41 eurot

Üldelekter - kommunaalkulud 496 eurot, kommunaaltulud liikmete arvete järgi 496 eurot, kahjum/kasum 0 eurot

Fonosüsteemi hooldus - kommunaalkulud 460 eurot, kommunaaltulud liikmete arvete järgi 461 eurot, kasum 1 eurot

Kokku kasum kommunaalmaksete vahest 532 eurot

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Välisuste renoveerimine	0	1 177
Välisseinte remont	0	144
Küttetrassi renoveerimine	3 728	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 728	1 321

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	94	53
Koolituskulud	220	24
Mobiiltelefonikulu	155	225
Panga- ja postiteenused	37	28
Kulud raamatupidamisele	75	0
Trepikodade hoolduskulud	13	0
Boilerite hooldus	0	228
Santehnilised tööd	1 812	6
Postikulu	0	6
Aastaaruande revideerimine	156	156
Ehitise kindlustus	808	472
Riigilõiv	6	54
Soojasõlme hooldus	10	24
Ühisantenni remondi ja hoolduskulud	0	68
Veemõõtjate vahetus	0	202
Postkastide hoolduskulud	0	37
Välisuste hooldus ja remondikulud	127	155
Koristaja töövahendid	33	129
Territooriumi hoolduse kulud	33	231
Töö- ja mõõteriistade kulud	0	249
Üledelektritööd	142	0
Autokompensatsioon	720	722
IT teenused ja arvutitarvikud	53	226
Elamu hoolduskulud	360	0
Fonoluku hooldus	307	0
Küttesüsteemi täitevesi	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 173	3 295

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 583	4 468
Sotsiaalmaksud	1 554	1 519
Kokku tööjõukulud	6 137	5 987

2012 a Töölepingualusel töötajaid ei ole.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid oli 2012 aastal oli 4 (neli)kellele on arvestatud töötasu aastas 4583 eurot sh juhatuses esimehele arvestatav juhatuses liikmetas 2012 aasta eest 1534 eurot

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	44 662	33	47 565	32

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

Kohustused asutajate ja liikmete osas on ühele korteriomaniikule töövõtulepingu alusel väljamaksmata töötasu.

Juhatuses esimehele on 2012 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1534 eurot.

Juhatuses esimehele on 2012 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 720 eurot.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Seoses uute RTJ kasutuselevõtmisega, mis hakkavad kehtima alates 2013, on Peetrike KÜ viinud seisuga 01.01.2013.a. oma raamatupidamise koostöös nimetatud RTJ-dega.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2011. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

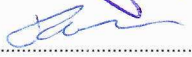
Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosoleku otsusega 2013.a.



Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Tiina Rand, juhatuse esimees 

Jaan Teearu, juhatuse liige 

Tõnu Kullamaa, juhatuse liige 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56456749
E-posti aadress	peetrike39@gmail.com