

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Väimela Põllu 5

registrikood: 80055104

tänava/talu nimi, Põllu tee 5,
maja ja korteri number:

alevik: Väimela alevik

vald: Võru vald

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 65501

telefon: +372 7874252

e-posti aadress: marikakadastu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab korteriühistu tegevjuht.

Korteriühistu moodustati 1995.a.

Elamus asub 24 korterit. Korteriühistu liikmeteks on kõik Põllu 5 asuva elamu korterimanikud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 754	7 877	
Nõuded ja ettemaksed	7 207	4 984	2
Kokku käibevara	13 961	12 861	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	706	2 303	2
Kokku põhivara	706	2 303	
Kokku varad	14 667	15 164	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 548	1 441	3
Võlad ja ettemaksed	8 338	7 792	4
Kokku lühiajalised kohustused	9 886	9 233	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	706	2 303	3
Kokku pikaajalised kohustused	706	2 303	
Kokku kohustused	10 592	11 536	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 024	1 024	
Reservid	1 331	1 331	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 273	840	
Aruandeaasta tulem	447	433	
Kokku netovara	4 075	3 628	
Kokku kohustused ja netovara	14 667	15 164	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 884	4 894	5
Muud tulud	5	4	
Kokku tulud	5 889	4 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 417	-2 427	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 340	-1 359	7
Tööjõukulud	-685	-679	8
Kokku kulud	-5 442	-4 465	
Põhitegevuse tulem	447	433	
Aruandeaasta tulem	447	433	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	447	433
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 116	1 741
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	546	1 487
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 123	3 661
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	169	259
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 490	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 659	259
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 490	-1 404
Makstud intressid	-169	-259
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 659	-1 663
Kokku rahavood	-1 123	2 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 877	5 620
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 123	2 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 754	7 877

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 024	1 331	840	3 195
Aruandeaasta tulem			433	433
31.12.2011	1 024	1 331	1 273	3 628
Aruandeaasta tulem			447	447
31.12.2012	1 024	1 331	1 720	4 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruanne on koostatud eurodes.

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 igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

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 nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 543	3 543		
Ostjatelt laekumata arved	3 543	3 543		
Laenuõuded korteriomanikele	3 744	1 441	2 303	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 287	4 984	2 303	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 659	5 659		
Ostjatelt laekumata arved	5 659	5 659		
Laenuõuded korteriomanikele	2 254	1 548	706	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 913	7 207	706	

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Nõuded ostjate vastu koosneb: 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.

Real "Laenu nõuded korteriomanikele" on näidatud 2013.aastal tasumisele kuuluv pikaajalise pangalaenu osa.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	2 254	1 548	706	
Pikaajalised laenud kokku	2 254	1 548	706	
Laenukohustused kokku	2 254	1 548	706	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	3 744	1 441	2 303	
Pikaajalised laenud kokku	3 744	1 441	2 303	
Laenukohustused kokku	3 744	1 441	2 303	

Intressimäär 4,502% (6 kuu EURIBOR 0,352 + 4,15% aastas)

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 558	3 558		
Korteriomanike ettemaksed	4 234	4 234		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 792	7 792		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 079	5 079		
Muud võlad	6	6		
Muud viitvõlad	6	6		
Korteriomanike ettemaksed	3 253	3 253		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 338	8 338		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 467	2 467
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 384	2 394
Maamaks	33	33
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 884	4 894

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 384	2 394
Riiklikud ja kohalikud maksud	33	33
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 417	2 427

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	267	253
Elektrienergia	267	253
Mitmesugused bürookulud	54	38
Kindlustuskulud	249	254
Raamatupidamisteenus	703	701
Küttesüsteemi remondikulud	0	4
Haljastuskulud	61	80
Remondikulud	0	21
Prügivedu	0	0
Muud	6	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 340	1 359

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	510	505
Sotsiaalmaksud	175	174
Kokku tööjõukulud	685	679

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 659	3 543

Tegev ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid soodustusi arvestatud ega makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2013

korteriühistu Väimela Põllu 5 (registrikood: 80055104) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VEEROOS	Juhatuse liige	02.06.2013
Resolutsioon:	allkiri	
MARGIT PAJU	Juhatuse liige	06.06.2013
ILMAR KESSELMANN	Juhatuse liige	06.06.2013
ROMAN PARMASK	Juhatuse liige	09.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7874252
E-posti aadress	marikakadastu@hotmail.ee